

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2018

364 770

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2018

55,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 783

-25,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

34 228

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,1%

-4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за август 2018

Банк России

130

-19,3% к августу 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2018

Банк России

9,13

-1,32 п.п. к августу 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	42
11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл (официальная статистика Росреестра) ..	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл	56
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл до конца 2018 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	74

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на октябрь 2018 года выявлено **65 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 637 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **364 770 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	65	100%	6 637	100%	364 770	100%
Общий итог	65	100%	6 637	100%	364 770	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Марий Эл не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Марий Эл представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Йошкар-Ола	37	56,9%	4 546	68,5%	260 446	71,4%
Медведевский	18	27,7%	1 220	18,4%	56 516	15,5%
Медведево	12	18,5%	877	13,2%	40 670	11,1%
Руэм	3	4,6%	220	3,3%	10 424	2,9%
Знаменский	1	1,5%	40	0,6%	2 031	0,6%
Новый	1	1,5%	35	0,5%	1 730	0,5%
Сенькино	1	1,5%	48	0,7%	1 661	0,5%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	6	9,2%	627	9,4%	36 820	10,1%
Волжск	3	4,6%	206	3,1%	9 153	2,5%
Волжский	1	1,5%	38	0,6%	1 835	0,5%
Приволжский	1	1,5%	38	0,6%	1 835	0,5%
	65	100%	6 637	100%	364 770	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (71,4% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство

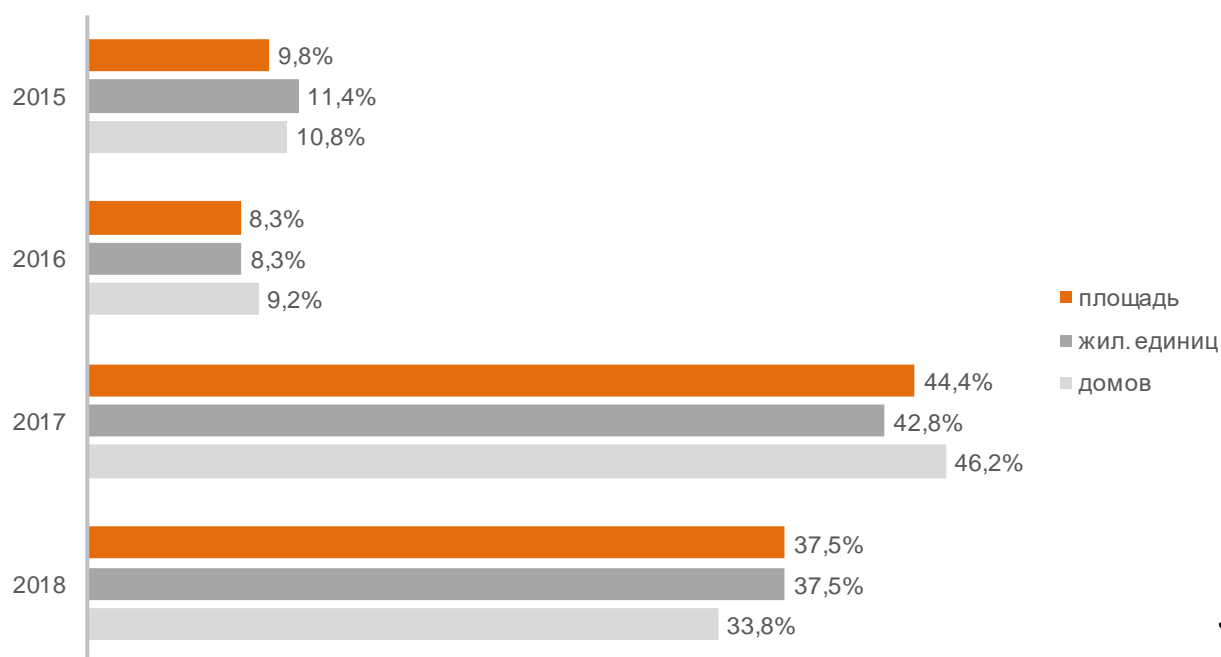
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2015 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	7	10,8%	757	11,4%	35 880	9,8%
2016	6	9,2%	553	8,3%	30 224	8,3%
2017	30	46,2%	2 839	42,8%	161 944	44,4%
2018	22	33,8%	2 488	37,5%	136 722	37,5%
Общий итог	65	100%	6 637	100%	364 770	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (44,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

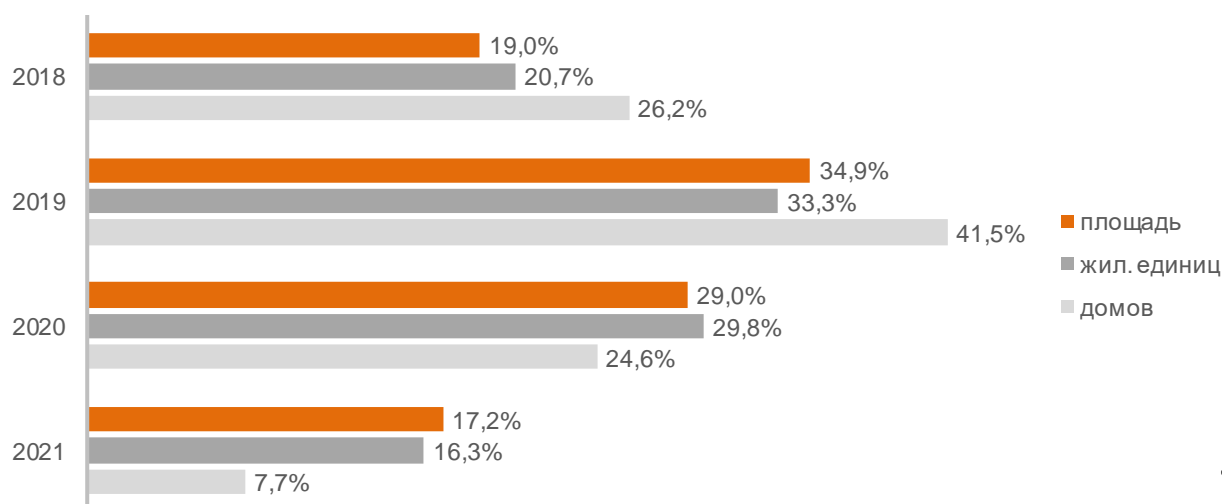
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Марий Эл (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	17	26,2%	1 371	20,7%	69 238	19,0%
2019	27	41,5%	2 211	33,3%	127 239	34,9%
2020	16	24,6%	1 975	29,8%	105 649	29,0%
2021	5	7,7%	1 080	16,3%	62 644	17,2%
Общий итог	65	100%	6 637	100%	364 770	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Марий Эл по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 69 238 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	69 238	2016	11 119	16,1%
		2017	26 387	38,1%
		2018	6 280	9,1%
2019	127 239	2018	3 135	2,5%
2020	105 649	-	-	-
2021	62 644	-	-	-
Общий итог	364 770		46 921	12,9%

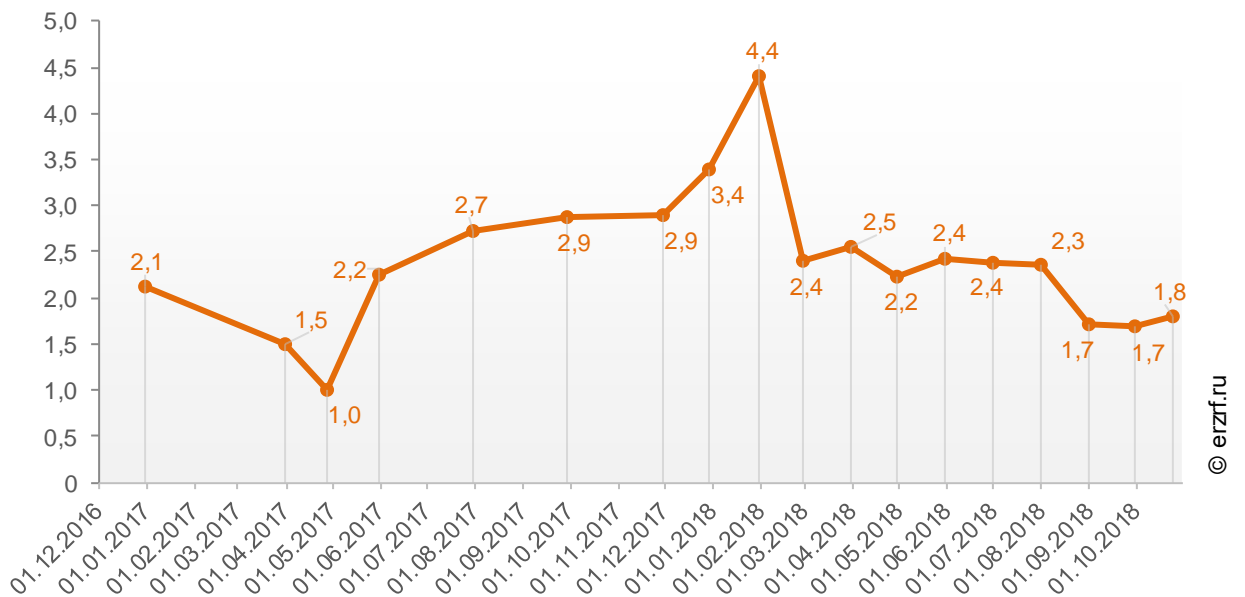
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (26 387 м²), что составляет 38,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на октябрь 2018 года составляет 1,8 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл, месяцев



© erzf.ru

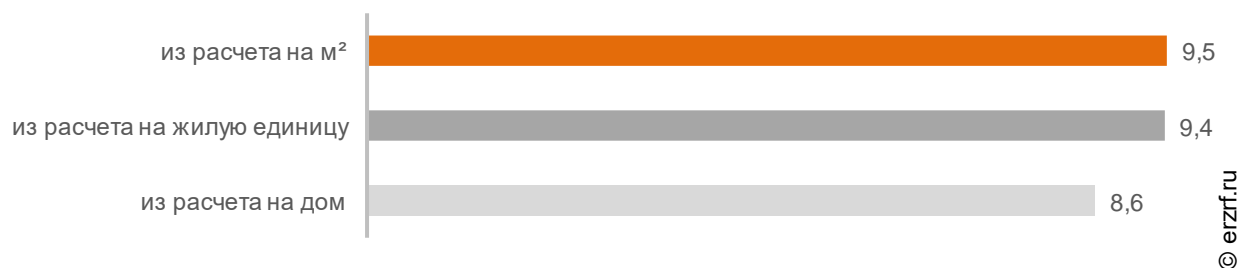
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл составляет (Гистограмма 3):

- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

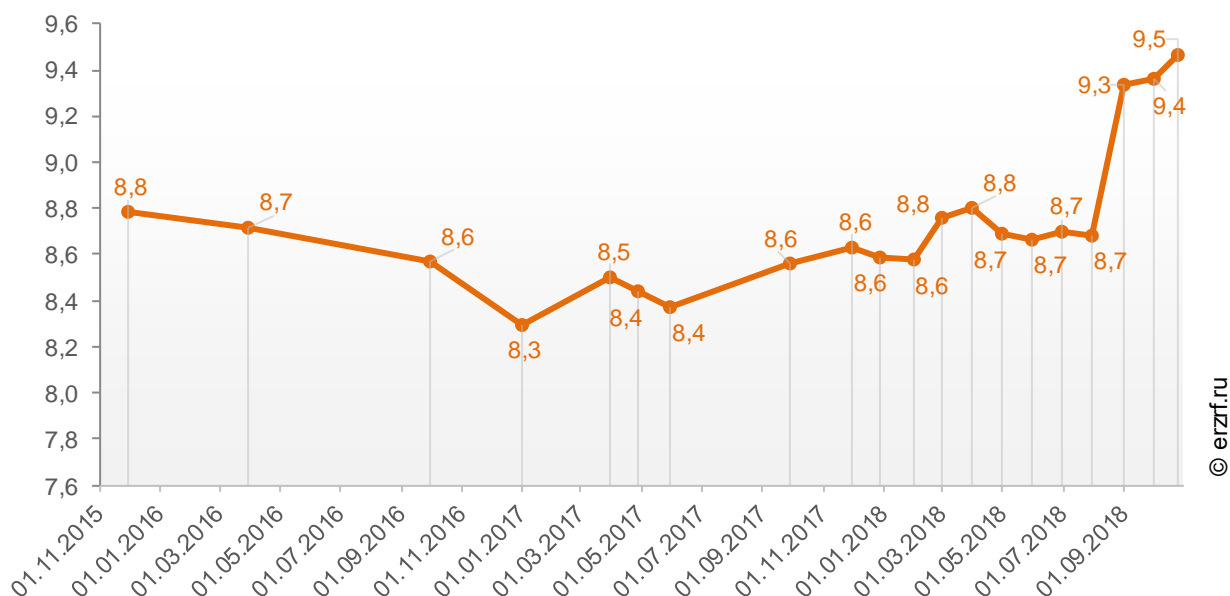


© erzf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл (на м²)



© erzf.ru

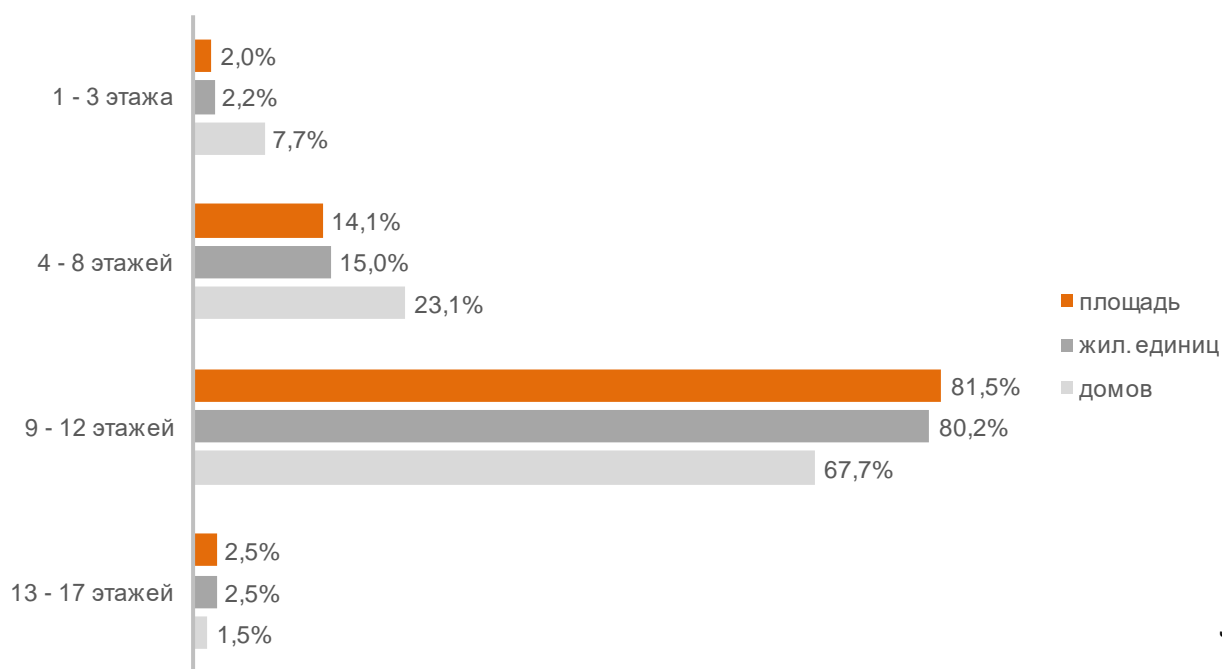
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	7,7%	147	2,2%	7 186	2,0%
4 - 8 этажей	15	23,1%	997	15,0%	51 460	14,1%
9 - 12 этажей	44	67,7%	5 325	80,2%	297 137	81,5%
13 - 17 этажей	1	1,5%	168	2,5%	8 987	2,5%
Общий итог	65	100%	6 637	100%	364 770	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzfi.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 81,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является 15-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Анциферова-Зарубина», застройщик «Наш Дом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	Наш Дом	многоквартирный дом	Дом по ул. Анциферова-Зарубина
		Вектор	многоквартирный дом	По ул. Панфилова
		ГК Волжский Домостроительный Комбинат	многоквартирный дом	По ул. Юбилейная
2	11	ЖК КНЯЖИНО	многоквартирный дом	Дом по ул. Яблочкова
		СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по б-ру Ураева, 42
		СК Капитал	многоквартирный дом	Дом по ул. Эшпая
		СК Континент	многоквартирный дом	Дом по ул. Фестивальная, 46
		ТеплоГазСтрой	многоквартирный дом	Молодежный (ул. Петрова)
		Честр-Инвест	многоквартирный дом	Малое Медведево
		ЖК КНЯЖИНО	многоквартирный дом	Княжино
		Пром-Инком	многоквартирный дом	в 3 микрорайоне
		СЕВЕР	многоквартирный дом	Этажи
		СЕВЕР	многоквартирный дом	Крылья
3	10	СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 11
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Первомайская
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	Молодежный
		Специализированный застройщик Оргстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Строителей, 3
		Аксиом	многоквартирный дом	По ул. Интернатская
		ДСК №5	многоквартирный дом	По ул. Первомайская, 12
		Компания РОСАГРОСТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернякова, 29
4	9	Компания СтройИнвест	многоквартирный дом	Мирный
		Метр в квадрате	многоквартирный дом	Первая Линия
		СК Вертикаль	многоквартирный дом	По б-ру Ураева

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне Спортивный, 4
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Полевая
		<i>СОЮЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Чернякова, 30
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ползунова, 15
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул Красноармейская
		<i>УМС</i>	многоквартирный дом	Сосны
5	8	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне Молодежный, 13
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	По ул. Советская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Анникова», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

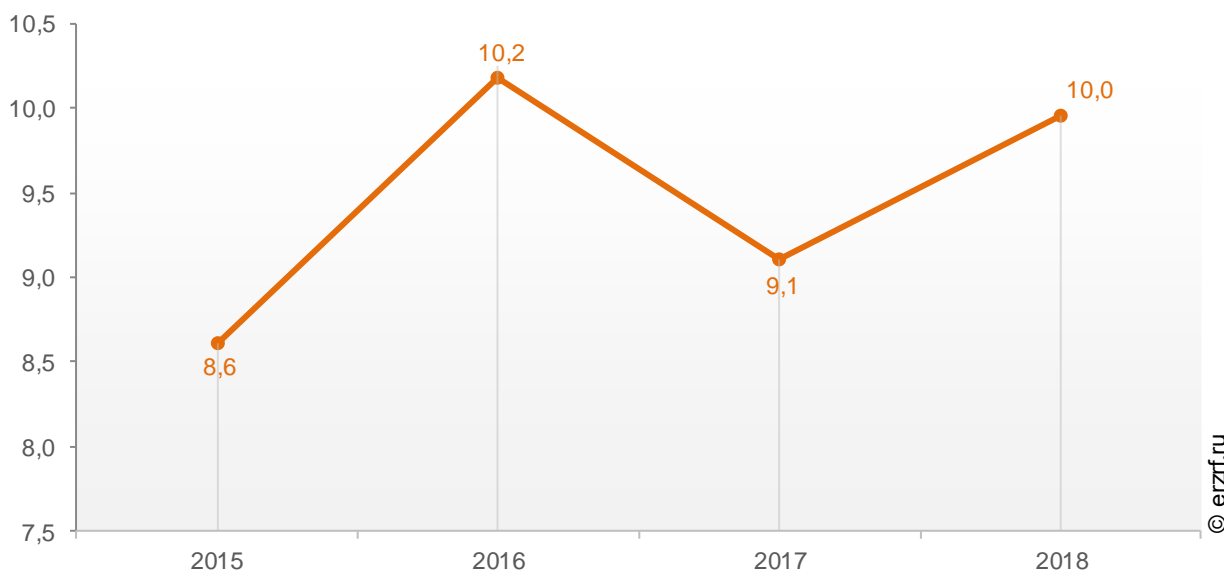
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 044	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
2	20 000	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Молодежный
3	11 634	<i>Вектор</i>	многоквартирный дом	По ул. Панфилова
4	11 183	<i>СОЮЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Чернякова, 30
5	10 359	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов

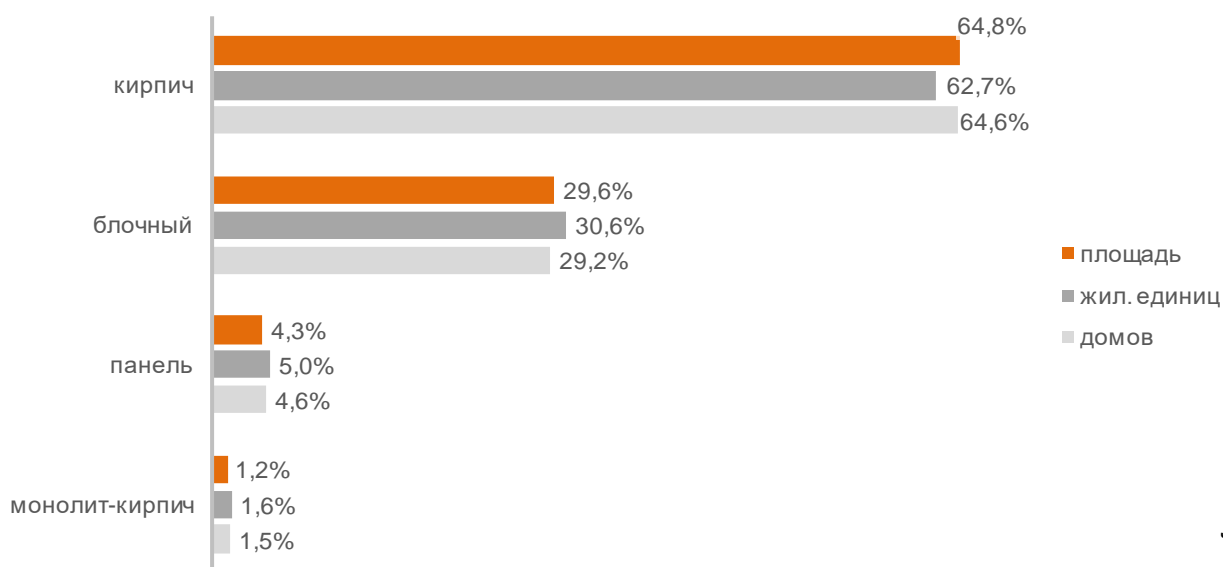
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	42	64,6%	4 164	62,7%	236 508	64,8%
блочный	19	29,2%	2 034	30,6%	108 133	29,6%
панель	3	4,6%	331	5,0%	15 649	4,3%
монолит-кирпич	1	1,5%	108	1,6%	4 480	1,2%
Общий итог	65	100%	6 637	100%	364 770	100%

Гистограмма 5

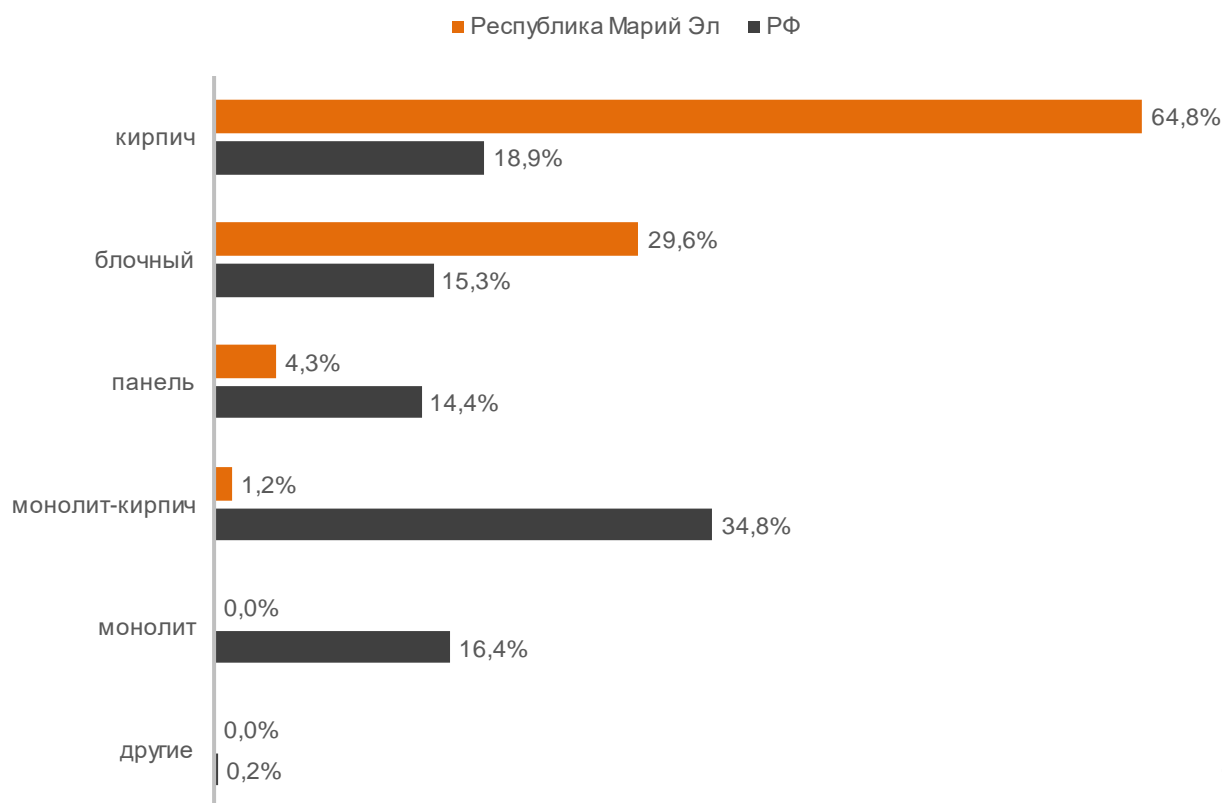
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 64,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

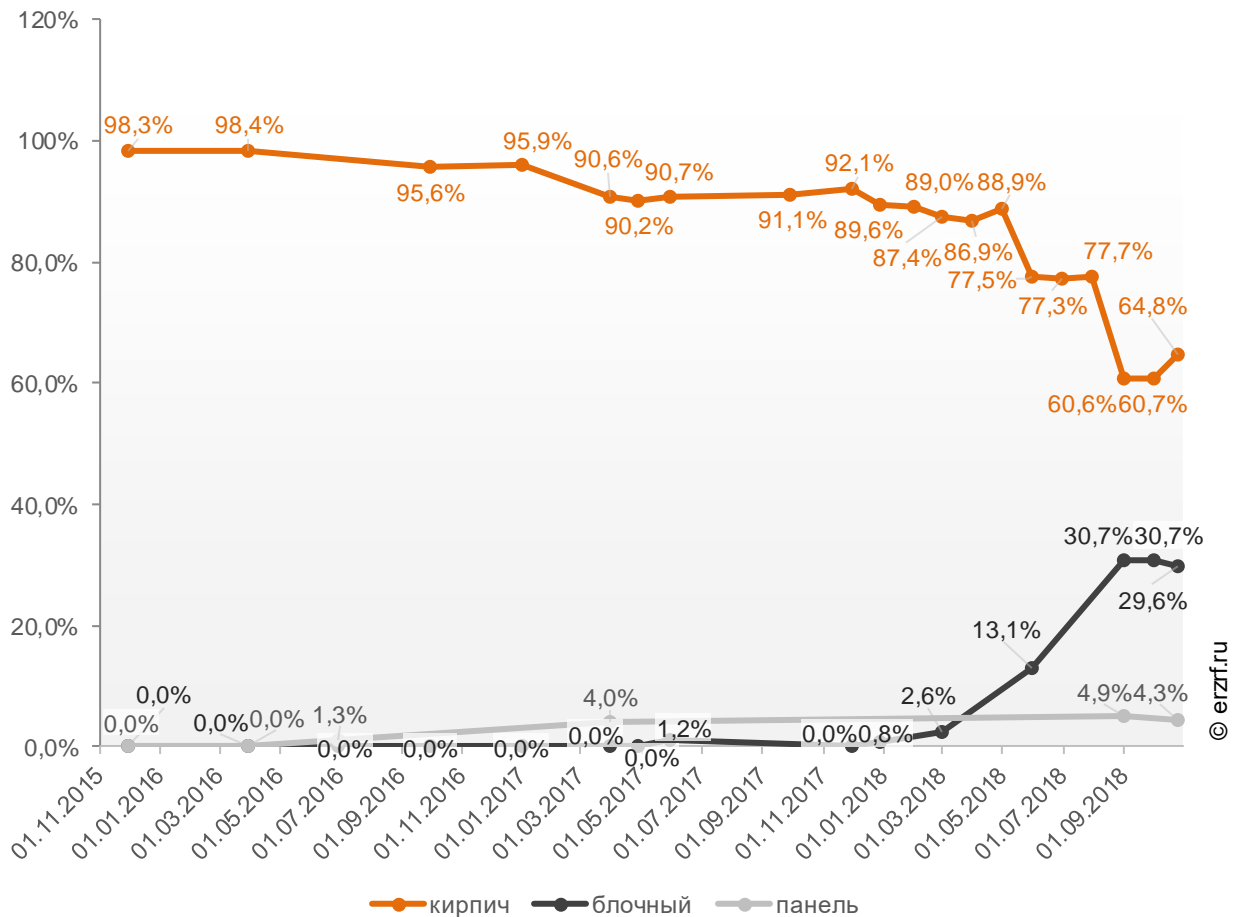
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл (на м²)



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на октябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Спектр-М	9	13,8%	1 521	22,9%	86 419	23,7%
2	Вектор	4	6,2%	787	11,9%	43 904	12,0%
3	СК Казанский Посад	7	10,8%	584	8,8%	30 853	8,5%
4	ТеплоГазСтрой	4	6,2%	351	5,3%	19 926	5,5%
5	СОЮЗСТРОЙ	2	3,1%	282	4,2%	18 833	5,2%
6	ЖК КНЯЖИНО	3	4,6%	276	4,2%	16 776	4,6%
7	СЕВЕР	5	7,7%	323	4,9%	15 261	4,2%
8	Честр-Инвест	2	3,1%	232	3,5%	11 500	3,2%
9	Компания РОСАГРОСТРОЙ	2	3,1%	208	3,1%	10 712	2,9%
10	УМС	3	4,6%	220	3,3%	10 424	2,9%
11	СК ПМК-9	2	3,1%	119	1,8%	9 945	2,7%
12	СК Вертикаль	1	1,5%	208	3,1%	9 737	2,7%
13	Наш Дом	1	1,5%	168	2,5%	8 987	2,5%
14	Метр в квадрате	1	1,5%	94	1,4%	7 419	2,0%
15	Компания СтройИнвест	1	1,5%	110	1,7%	6 804	1,9%
16	СК Континент	2	3,1%	142	2,1%	6 734	1,8%
17	СК Каркасное Строительство	1	1,5%	137	2,1%	6 368	1,7%
18	Аксиом	1	1,5%	102	1,5%	6 045	1,7%
19	Специализированный застройщик Оргстрой	1	1,5%	104	1,6%	5 852	1,6%
20	МСК	4	6,2%	109	1,6%	5 351	1,5%
21	СК Ренова	2	3,1%	108	1,6%	5 150	1,4%
22	ДСК №5	1	1,5%	84	1,3%	4 751	1,3%
23	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	1	1,5%	99	1,5%	4 149	1,1%
24	ПМК-5	2	3,1%	90	1,4%	4 112	1,1%
25	Пром-Инком	1	1,5%	95	1,4%	3 937	1,1%
26	СК Капитал	1	1,5%	47	0,7%	3 132	0,9%
27	ВПС	1	1,5%	37	0,6%	1 689	0,5%
Общий итог		65	100%	6 637	100%	364 770	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Марий Эл представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК Спектр-М</i>	86 419	0	0,0%	-
2	<i>Вектор</i>	43 904	0	0,0%	-
3	<i>СК Казанский Посад</i>	30 853	0	0,0%	-
4	<i>ТеплоГазСтрой</i>	19 926	3 623	18,2%	1,1
5	<i>СОЮЗСТРОЙ</i>	18 833	0	0,0%	-
6	<i>ЖК КНЯЖИНО</i>	16 776	0	0,0%	-
7	<i>СЕВЕР</i>	15 261	0	0,0%	-
8	<i>Честр-Инвест</i>	11 500	11 500	100%	12,0
9	<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	10 712	0	0,0%	-
10	<i>УМС</i>	10 424	2 657	25,5%	0,8
11	<i>СК ПМК-9</i>	9 945	0	0,0%	-
12	<i>СК Вертикаль</i>	9 737	9 737	100%	12,0
13	<i>Наш Дом</i>	8 987	0	0,0%	-
14	<i>Метр в квадрате</i>	7 419	0	0,0%	-
15	<i>Компания СтройИнвест</i>	6 804	0	0,0%	-
16	<i>СК Континент</i>	6 734	3 135	46,6%	4,2
17	<i>СК Каркасное Строительство</i>	6 368	6 368	100%	24,0
18	<i>Аксиом</i>	6 045	0	0,0%	-
19	<i>Специализированный застройщик Оргстрой</i>	5 852	0	0,0%	-
20	<i>МСК</i>	5 351	0	0,0%	-
21	<i>СК Ренова</i>	5 150	5 150	100%	12,0
22	<i>ДСК №5</i>	4 751	4 751	100%	24,0
23	<i>ГК Волжский Домостроительный Комбинат</i>	4 149	0	0,0%	-
24	<i>ПМК-5</i>	4 112	0	0,0%	-
25	<i>Пром-Инком</i>	3 937	0	0,0%	-
26	<i>СК Капитал</i>	3 132	0	0,0%	-
27	<i>ВПС</i>	1 689	0	0,0%	-
Общий итог		364 770	46 921	12,9%	1,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СК Каркасное Строительство» и «ДСК №5» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

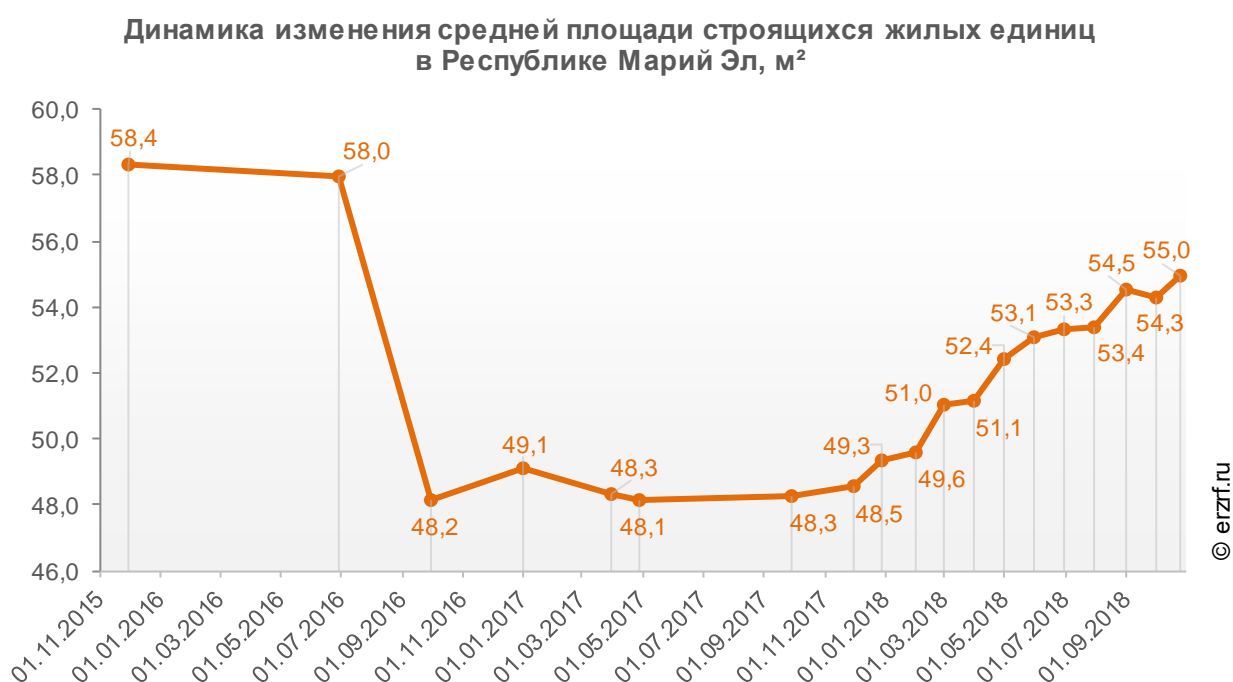
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Панфилова» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «Вектор» возводит 4 дома, включающих 787 жилых единиц, совокупной площадью 43 904 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 55,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл представлена на графике 6.

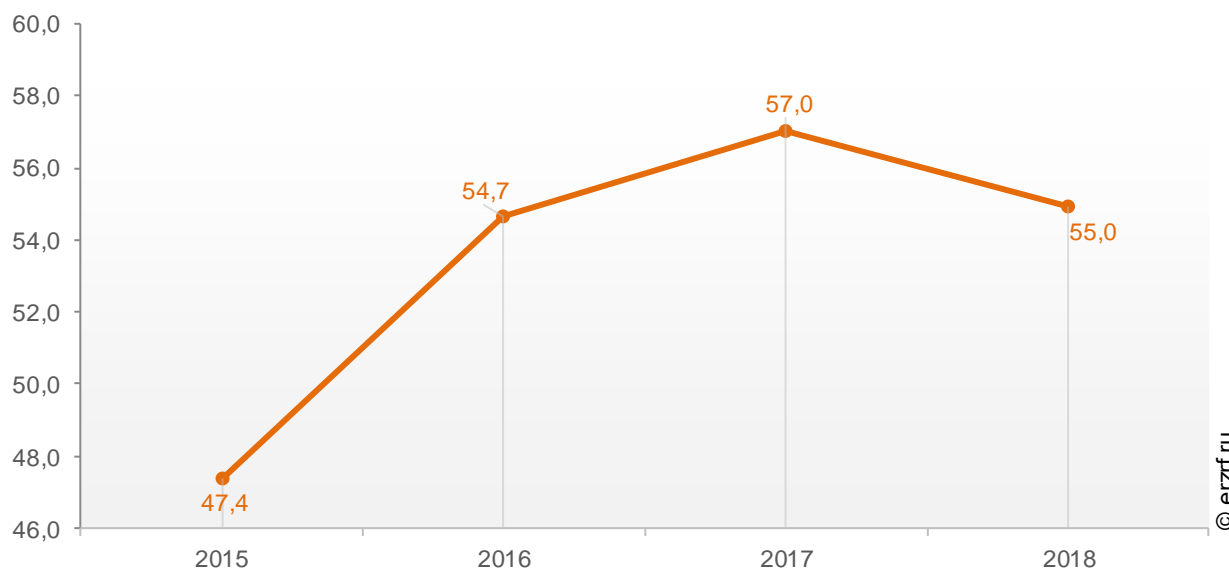
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 55 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Пром-Инком» – 41,4 м². Самая большая – у застройщика «СК ПМК-9» – 83,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Пром-Инком	41,4
ГК Волжский Домостроительный Комбинат	41,9
ВПС	45,6
ПМК-5	45,7
СК Каркасное Строительство	46,5
СК Вертикаль	46,8
СЕВЕР	47,2
УМС	47,4
СК Континент	47,4
СК Ренова	47,7
МСК	49,1
Честр-Инвест	49,6
Компания РОСАГРОСТРОЙ	51,5
СК Казанский Посад	52,8
Наш Дом	53,5
Вектор	55,8
Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
ДСК №5	56,6
ТеплоГазСтрой	56,8
СК Спектр-М	56,8
Аксиом	59,3
ЖК КНЯЖИНО	60,8
Компания СтройИнвест	61,9
СК Капитал	66,6
СОЮЗСТРОЙ	66,8
Метр в квадрате	78,9
СК ПМК-9	83,6
Общий итог	55,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Школьная» – 34,6 м², застройщик «МСК». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Успенская» – 96,2 м², застройщик «СК ПМК-9».

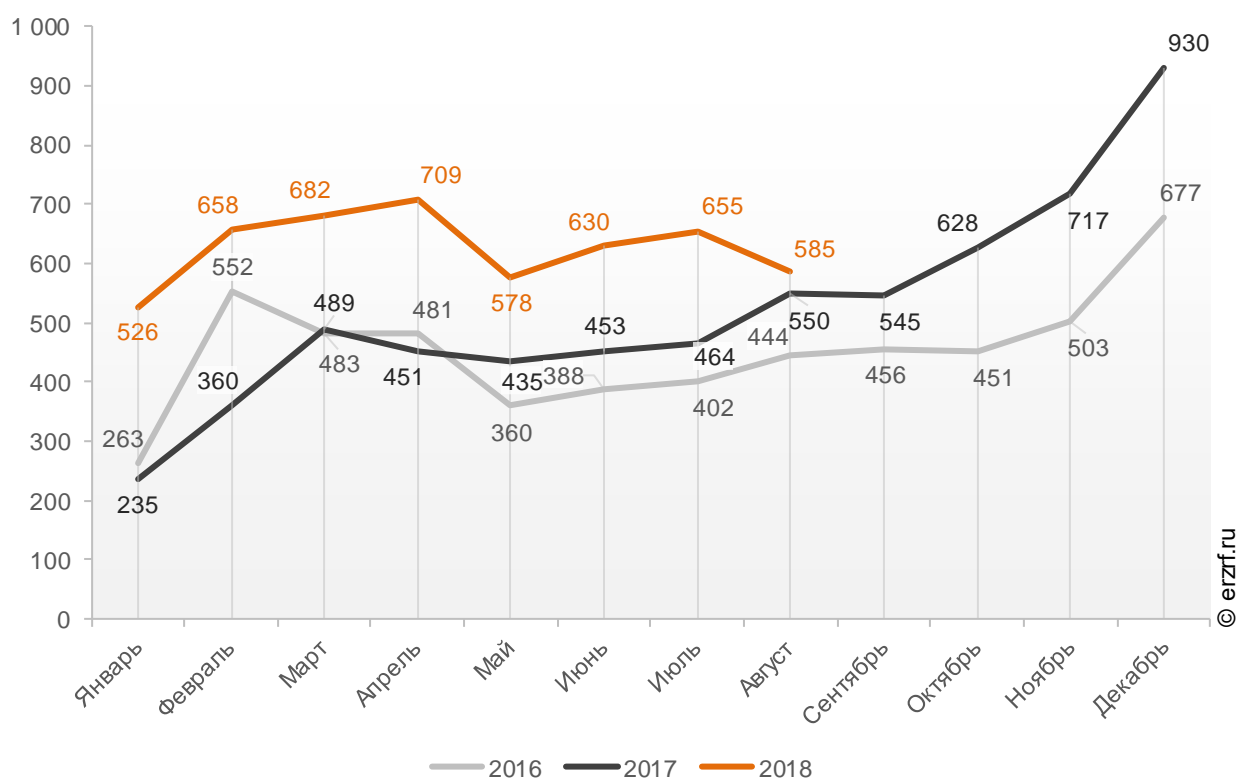
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 5 023, что на 46,1% больше уровня 2017 г. (3 437 ИЖК), и на 48,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 373 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг.

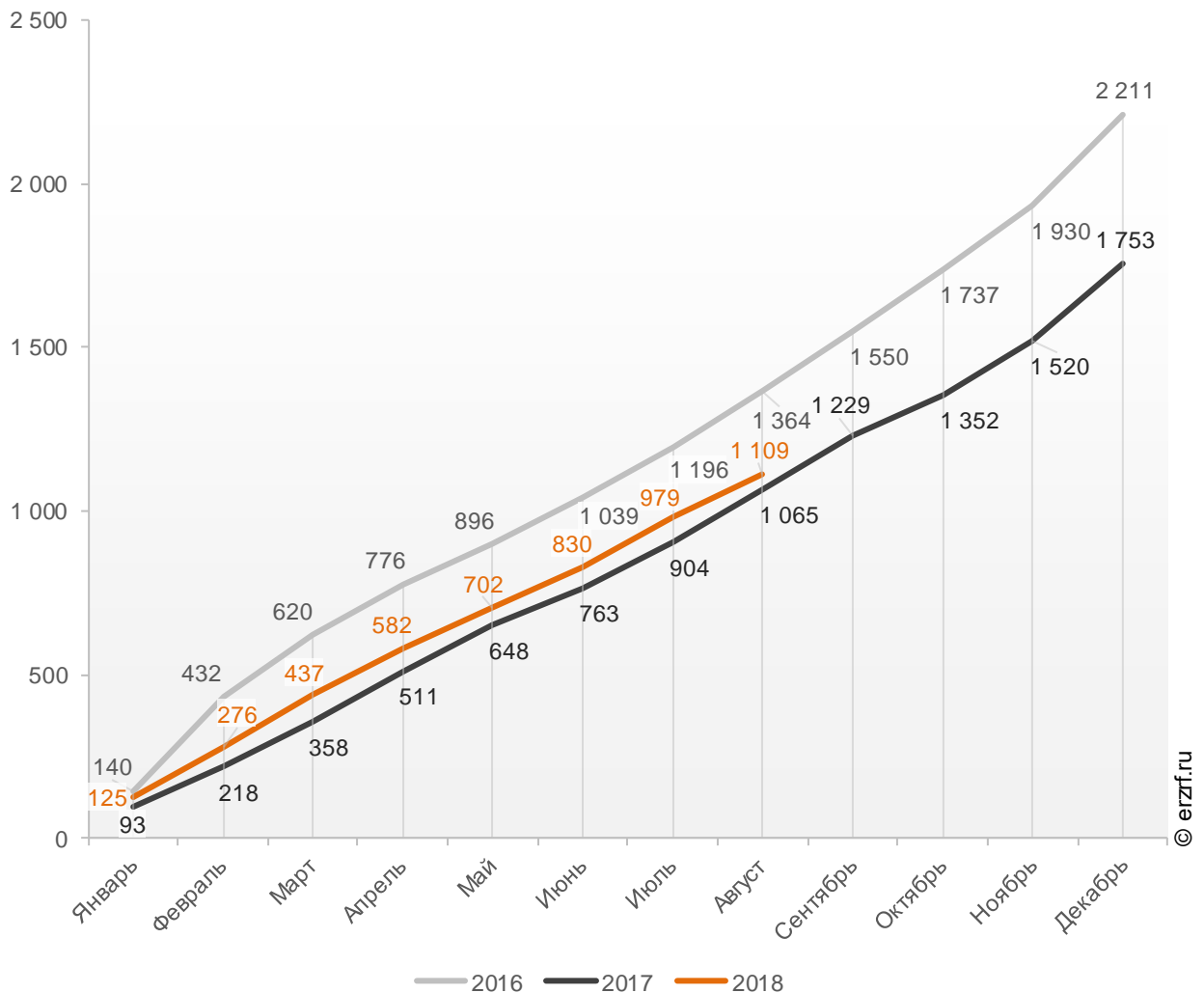


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 109, что на 4,1% больше, чем в 2017 г. (1 065 ИЖК), и на 18,7% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 364 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг.

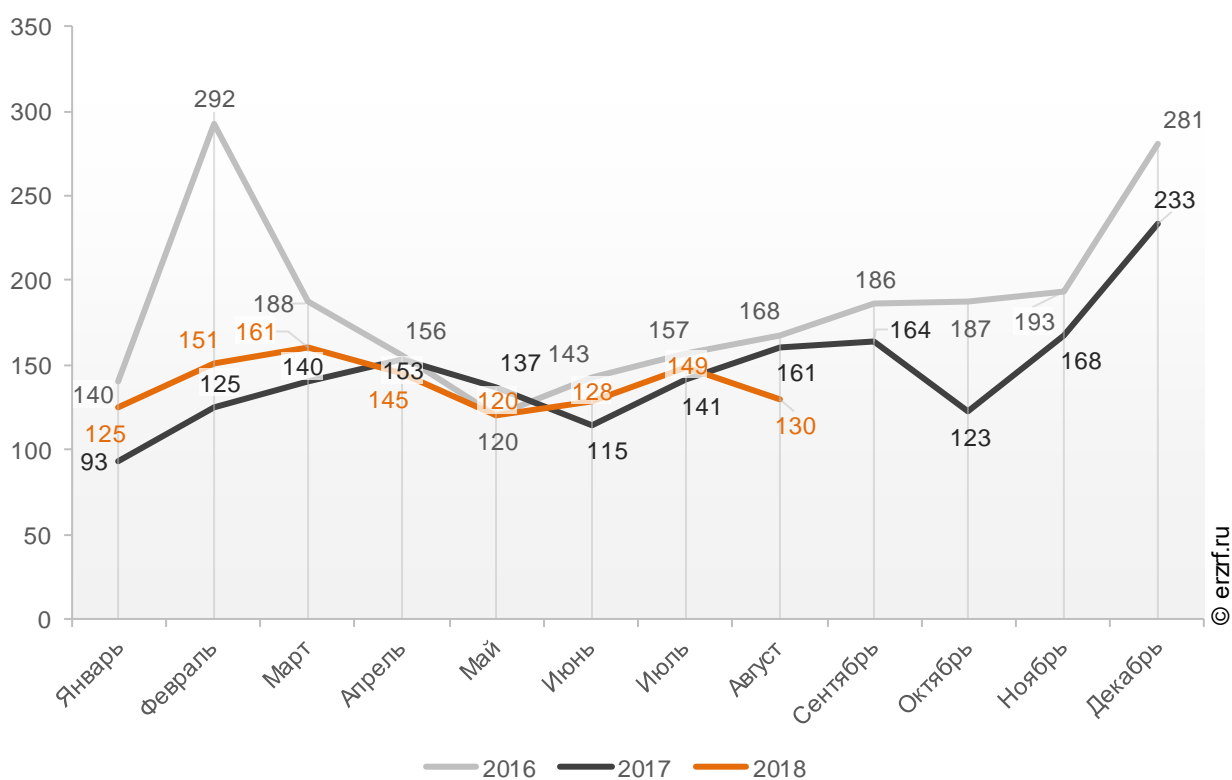


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в августе 2018 года, уменьшилось на 19,3% по сравнению с августом 2017 года (130 против 161 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг.

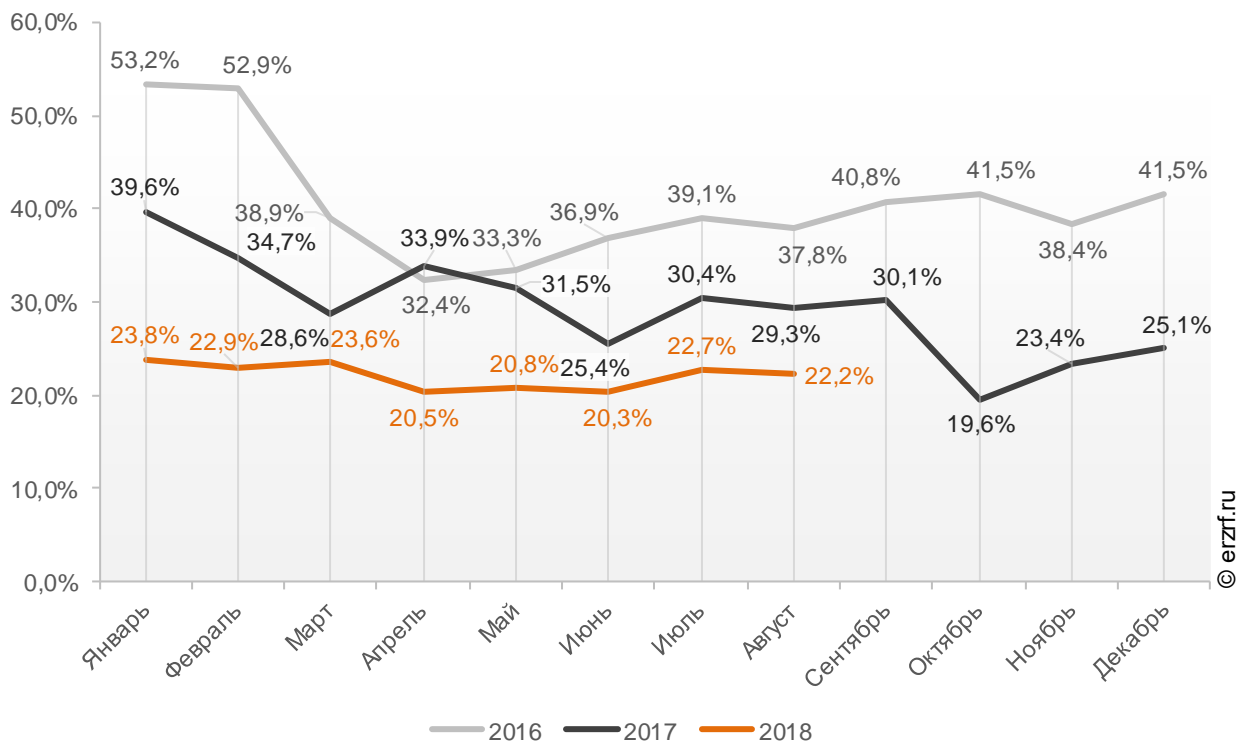


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 22,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,0%), и на 18,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (40,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг.



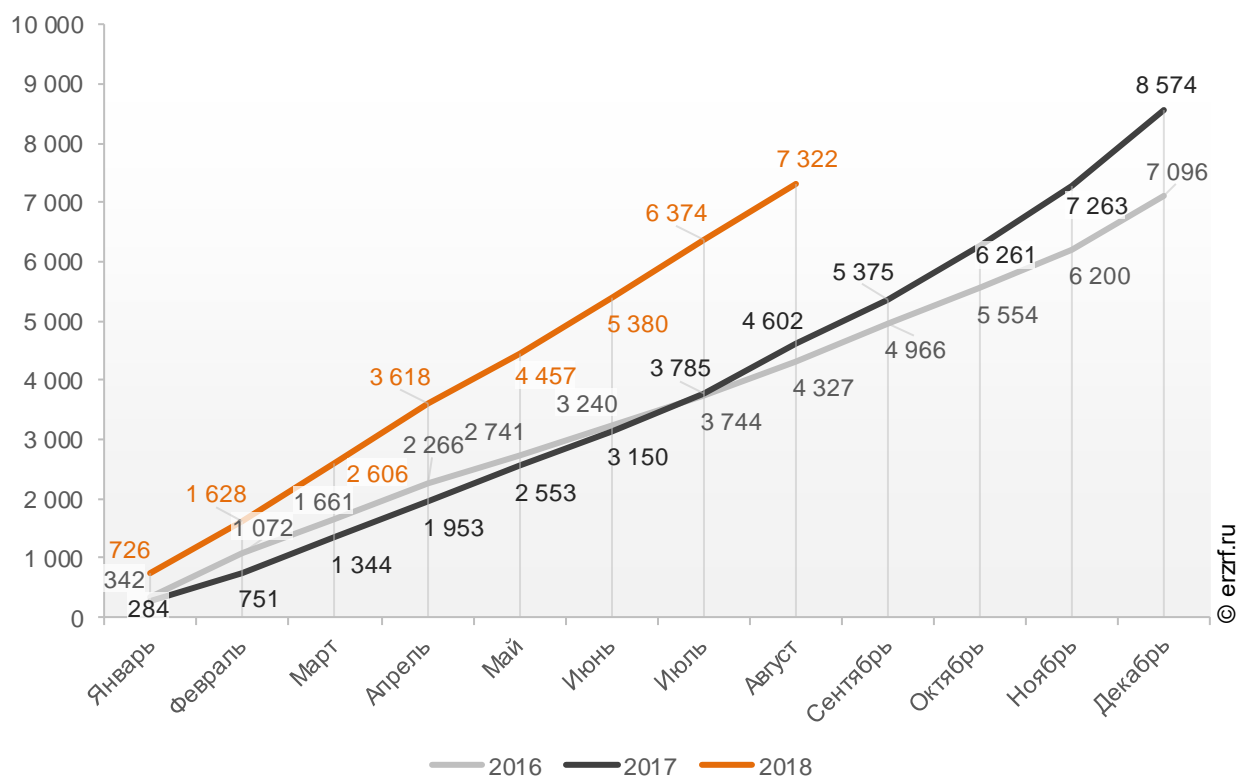
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 7 322 млн ₽, что на 59,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 602 млн ₽), и на 69,2% больше аналогичного значения 2016 г. (4 327 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг., млн ₽

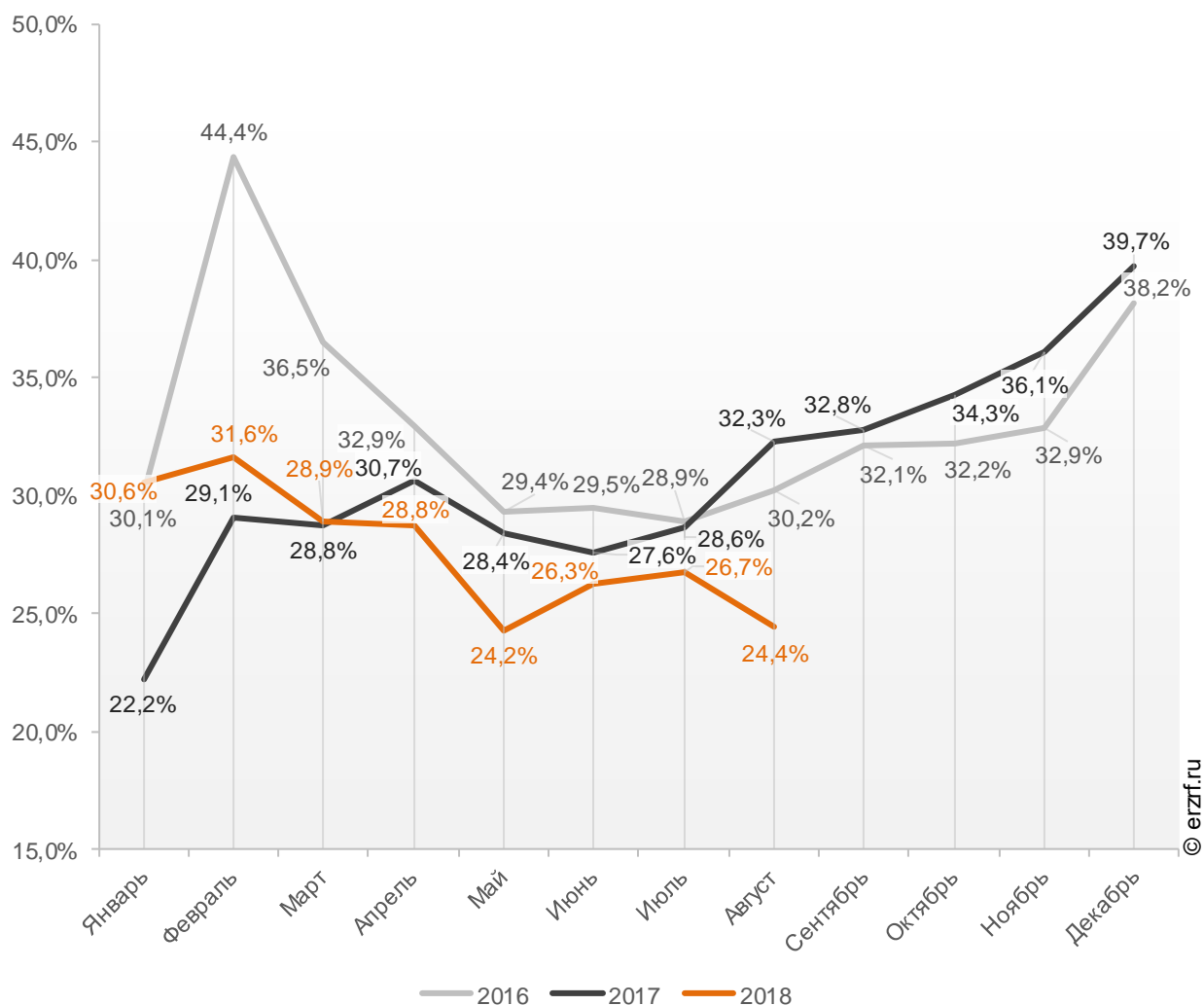


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Республики Марий Эл (26 705 млн ₽), доля ИЖК составила 27,4%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,8%), и на 5,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (32,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг.

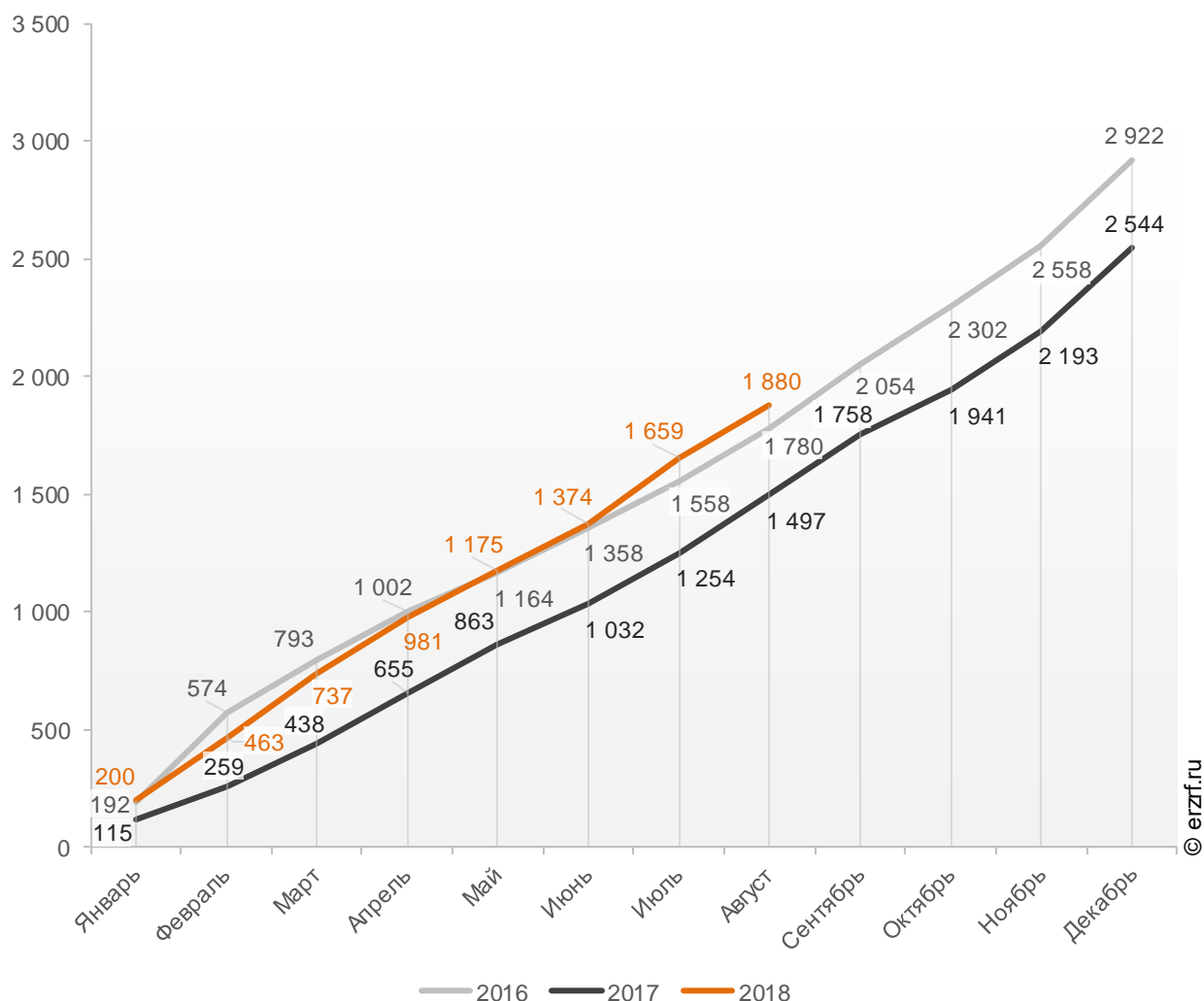


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 1 880 млн ₽ (25,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 25,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1 497 млн ₽), и на 5,6% больше, чем в 2016 г. (1 780 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Республики Марий Эл (26 705 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (9,4%), и на 6,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (13,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг.

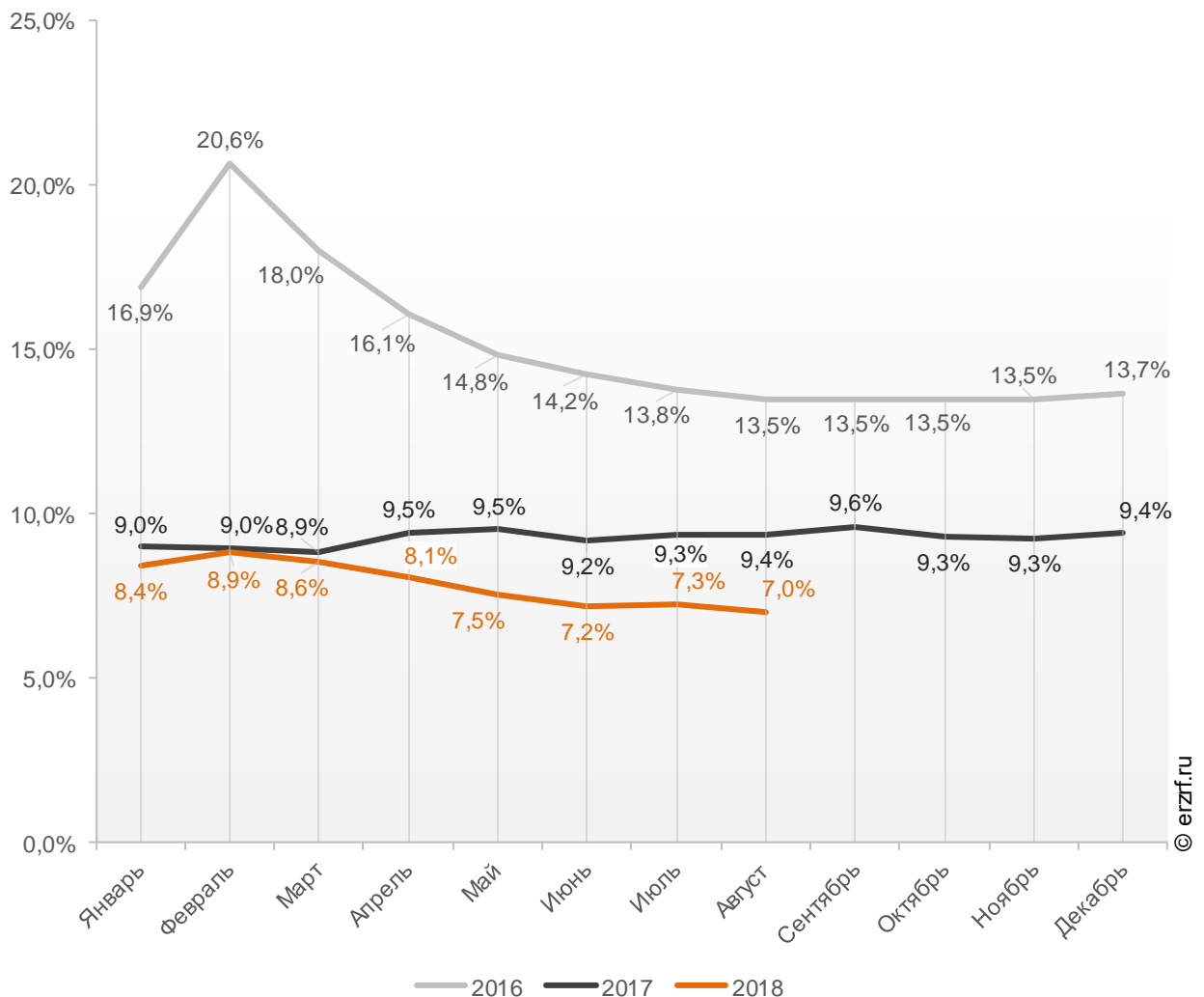
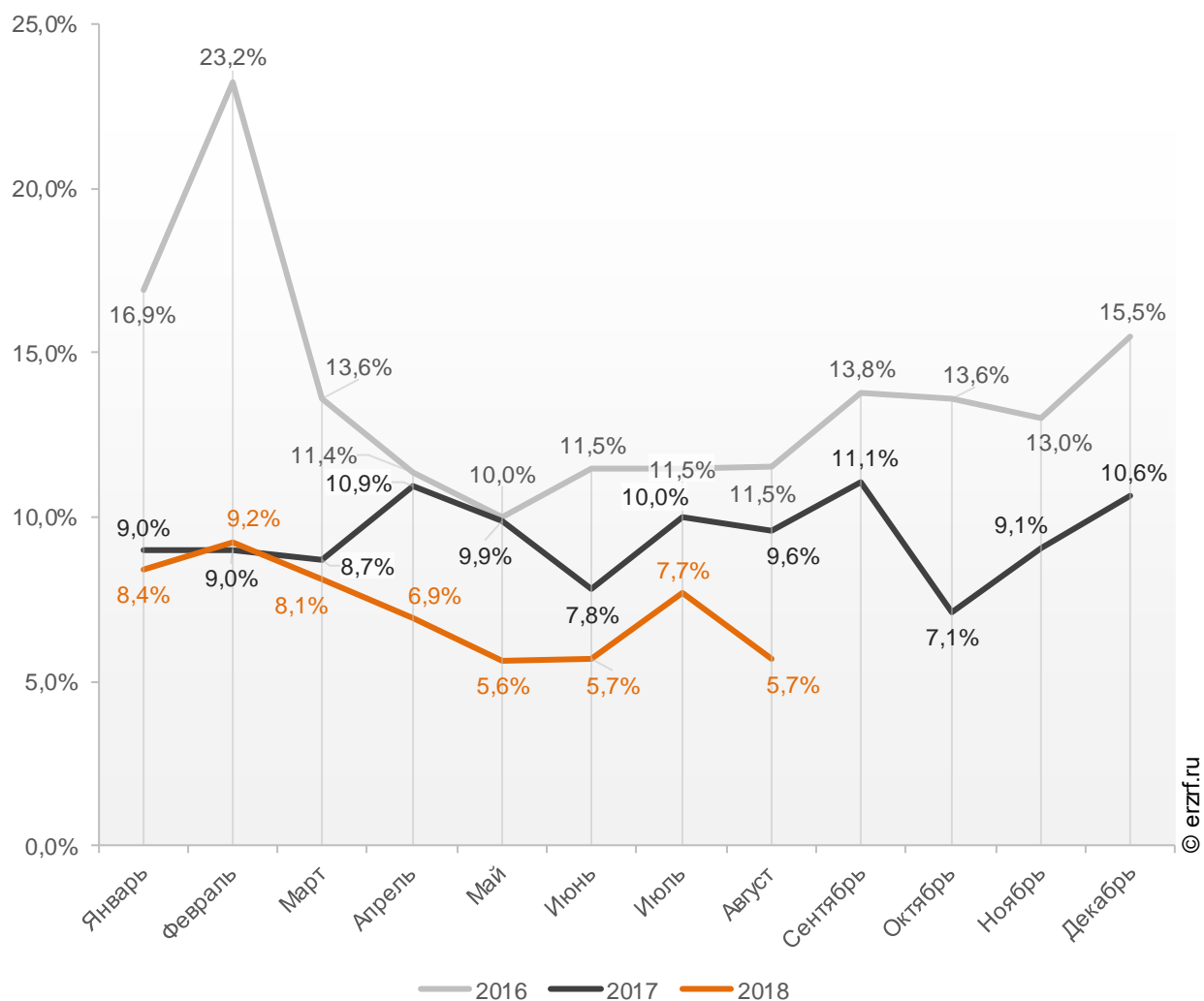


График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг.

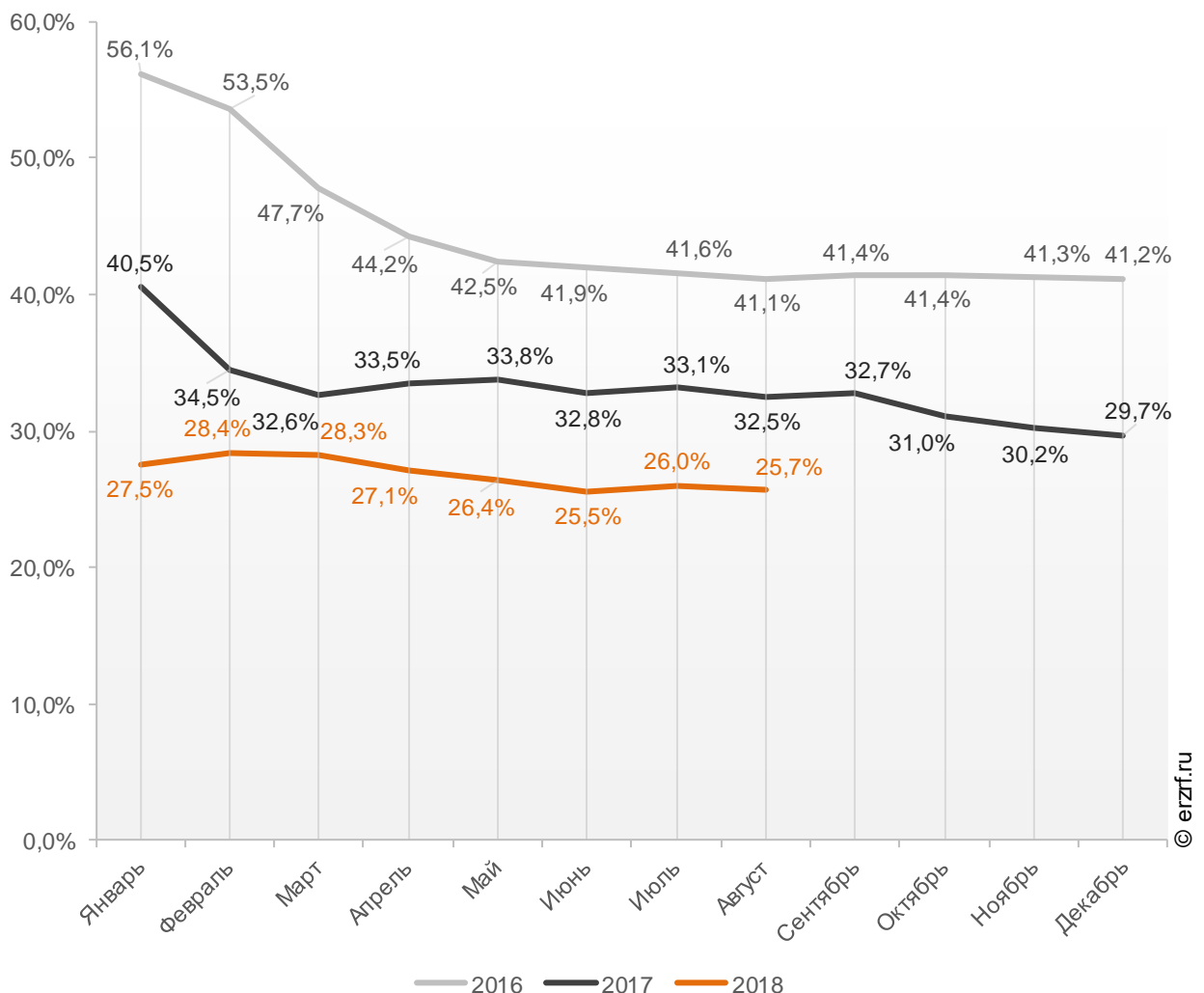


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 25,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (32,5%), и на 15,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг.

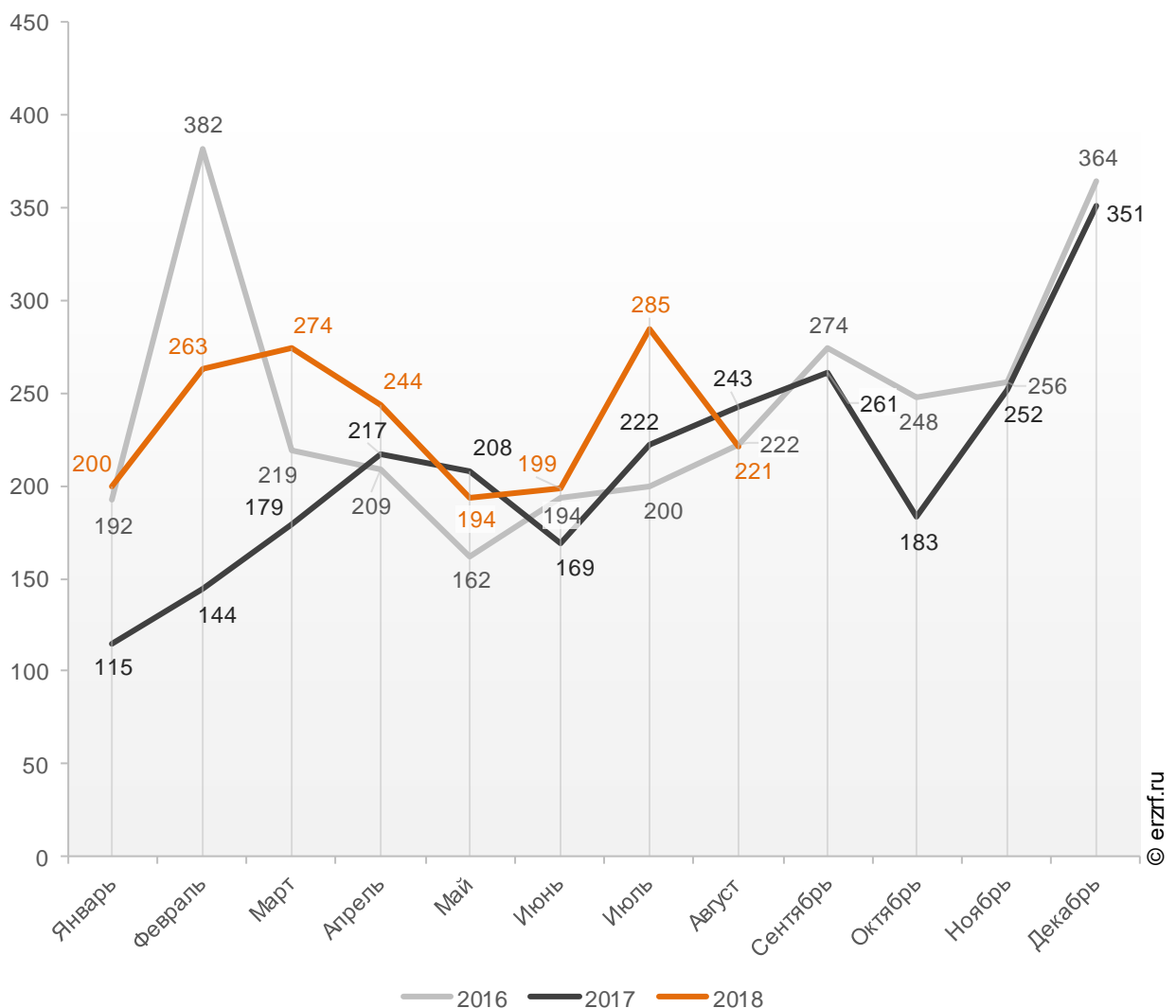


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в августе 2018 года, уменьшился на 9,1% по сравнению с августом 2017 года (221 против 243 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

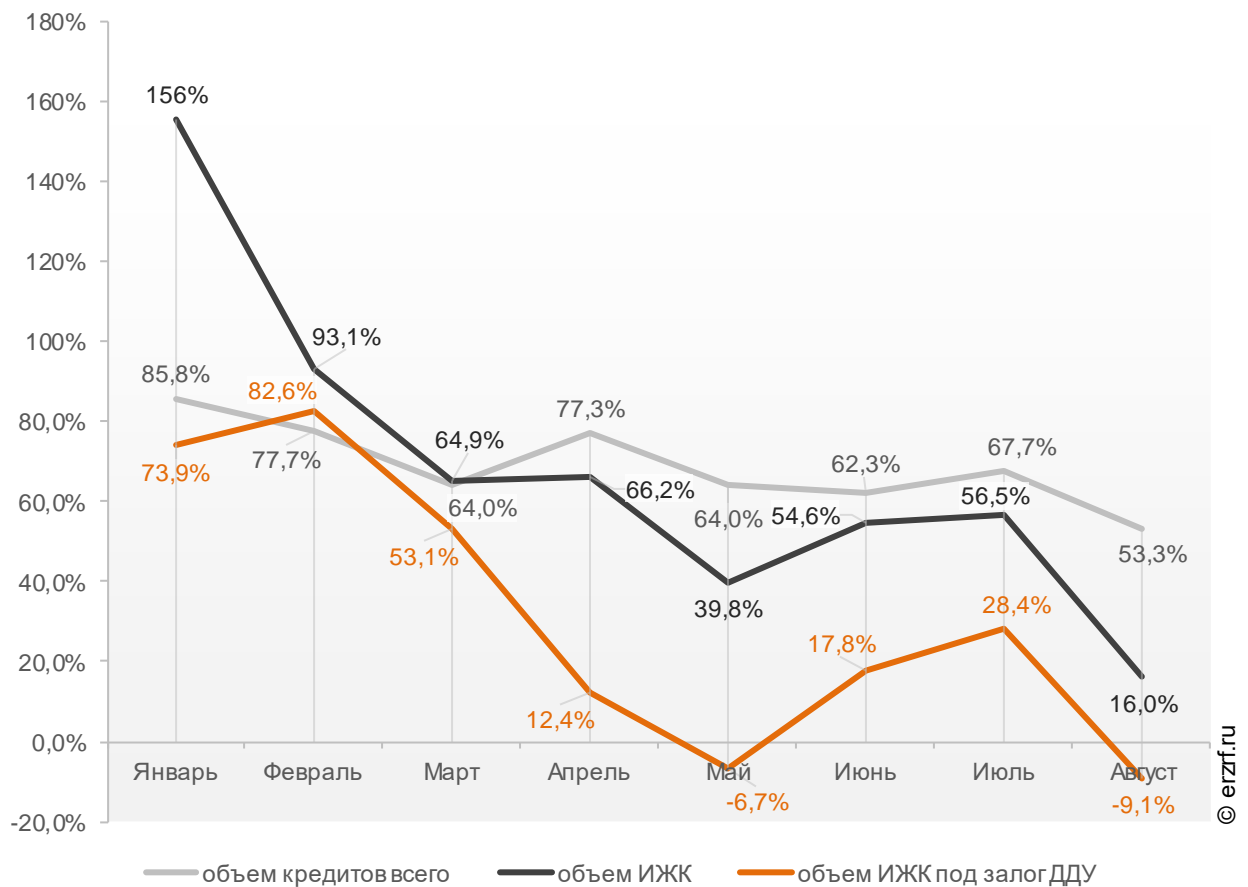
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,1% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 53,3% (3,9 против 2,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,0% (948 против 817 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Республике Марий Эл (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в августе составила 5,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,3%.

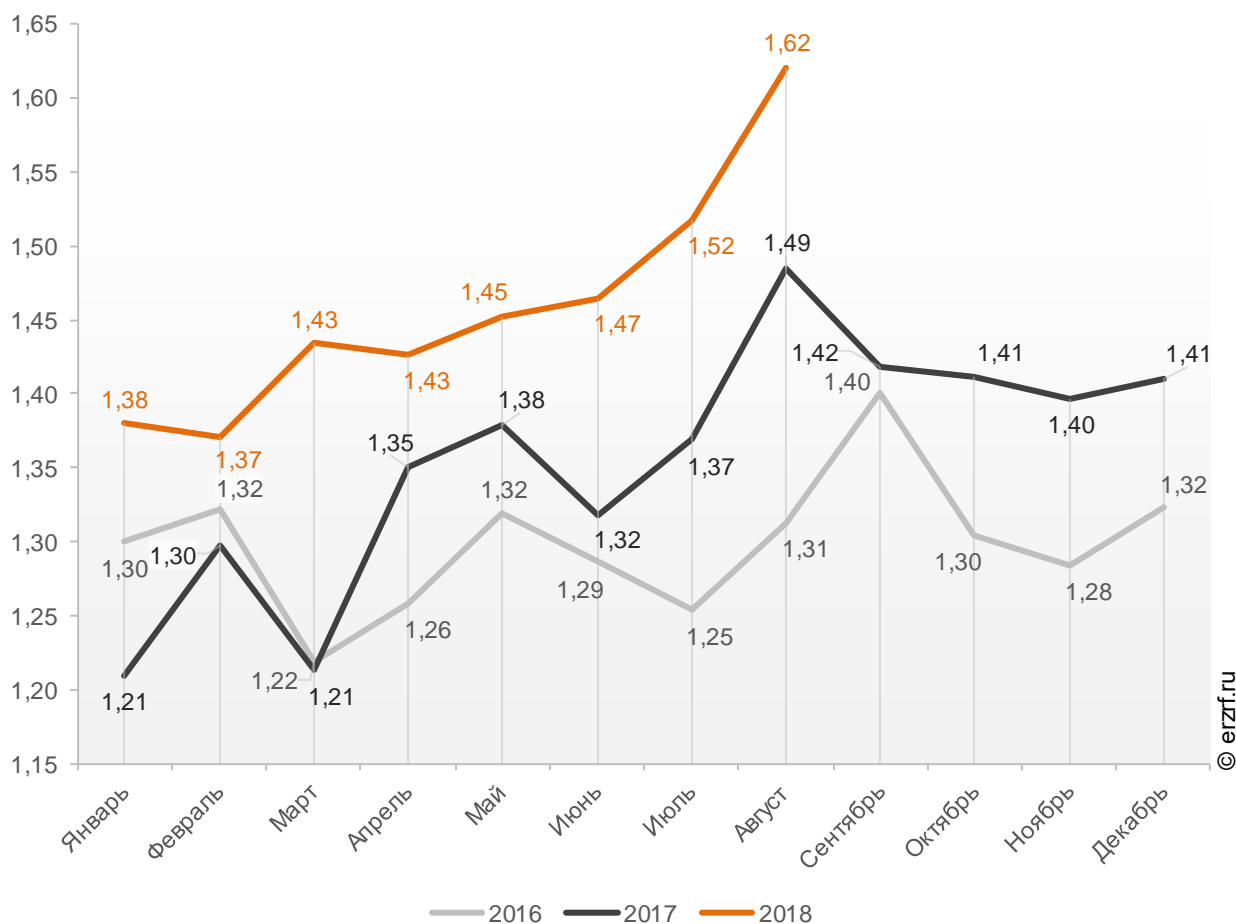
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,62 млн ₽, что на 9,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,49 млн ₽), и на 23,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,31 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг., млн ₽

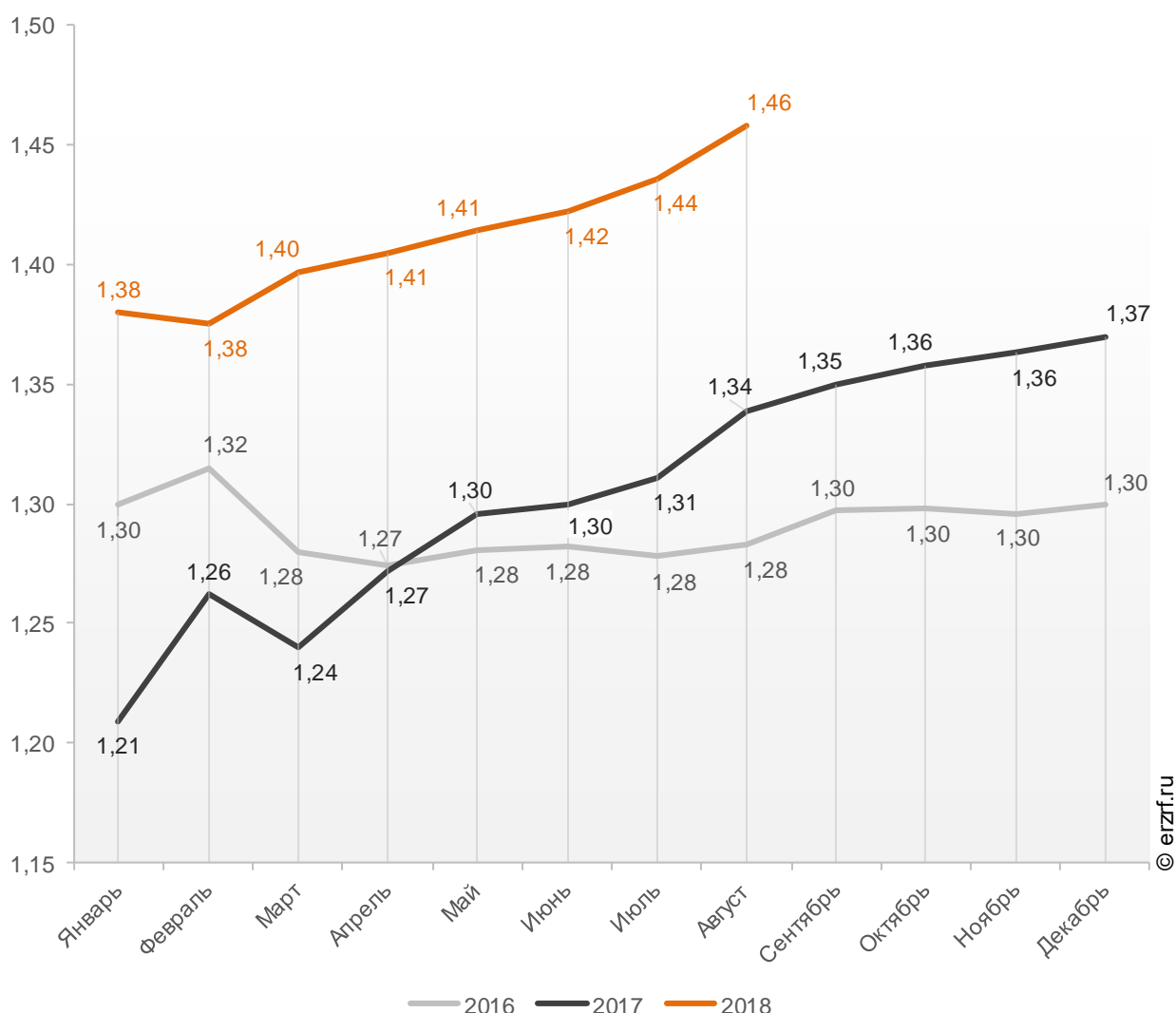


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,46 млн ₽, что на 8,9% больше, чем в 2017 г. (1,34 млн ₽), и на 13,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг., млн ₽

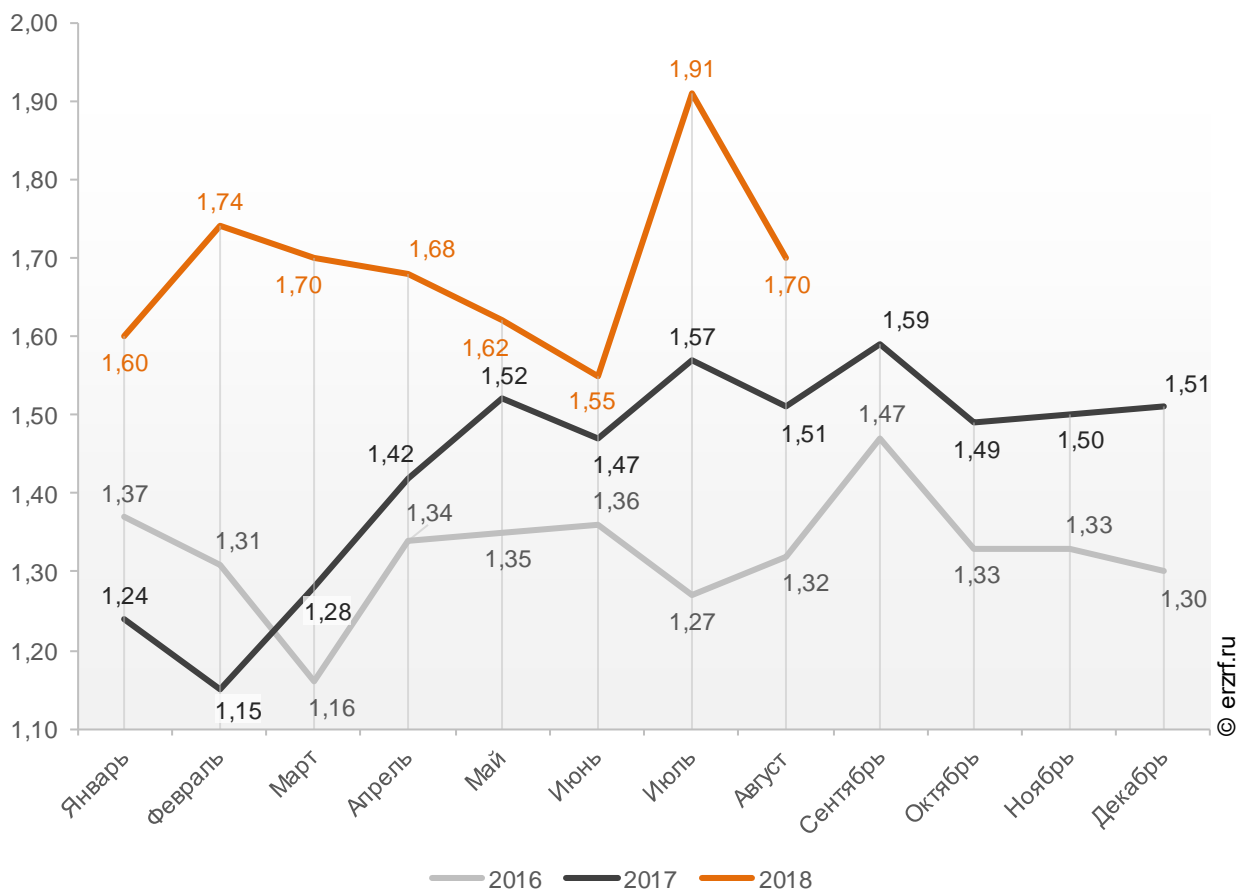


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в августе 2018 года увеличился на 12,6% по сравнению с августом 2017 года (1,70 против 1,51 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽

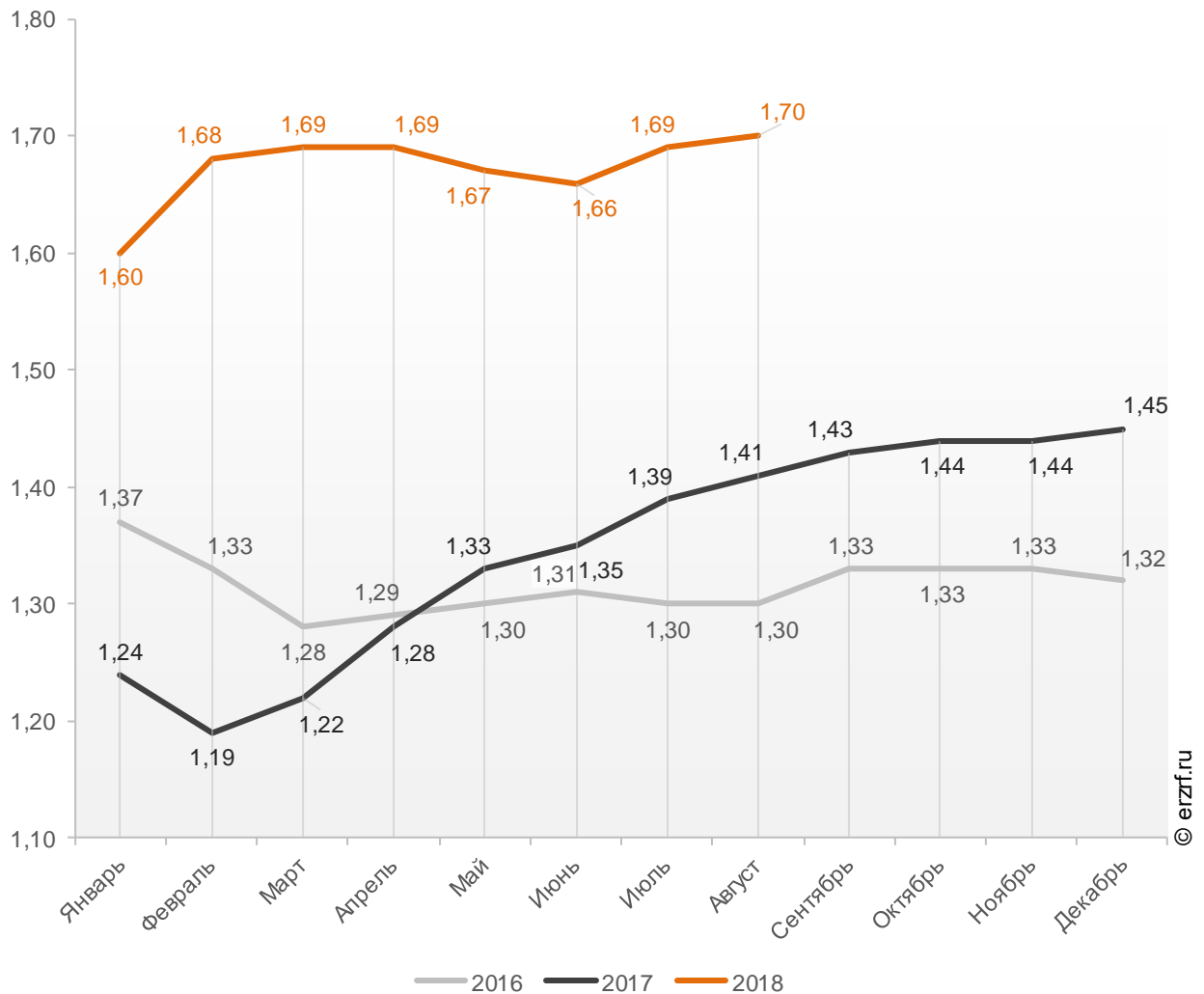


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,70 млн ₽ (на 16,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 20,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,41 млн ₽), и на 30,8% больше уровня 2016 г. (1,30 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг., млн ₽

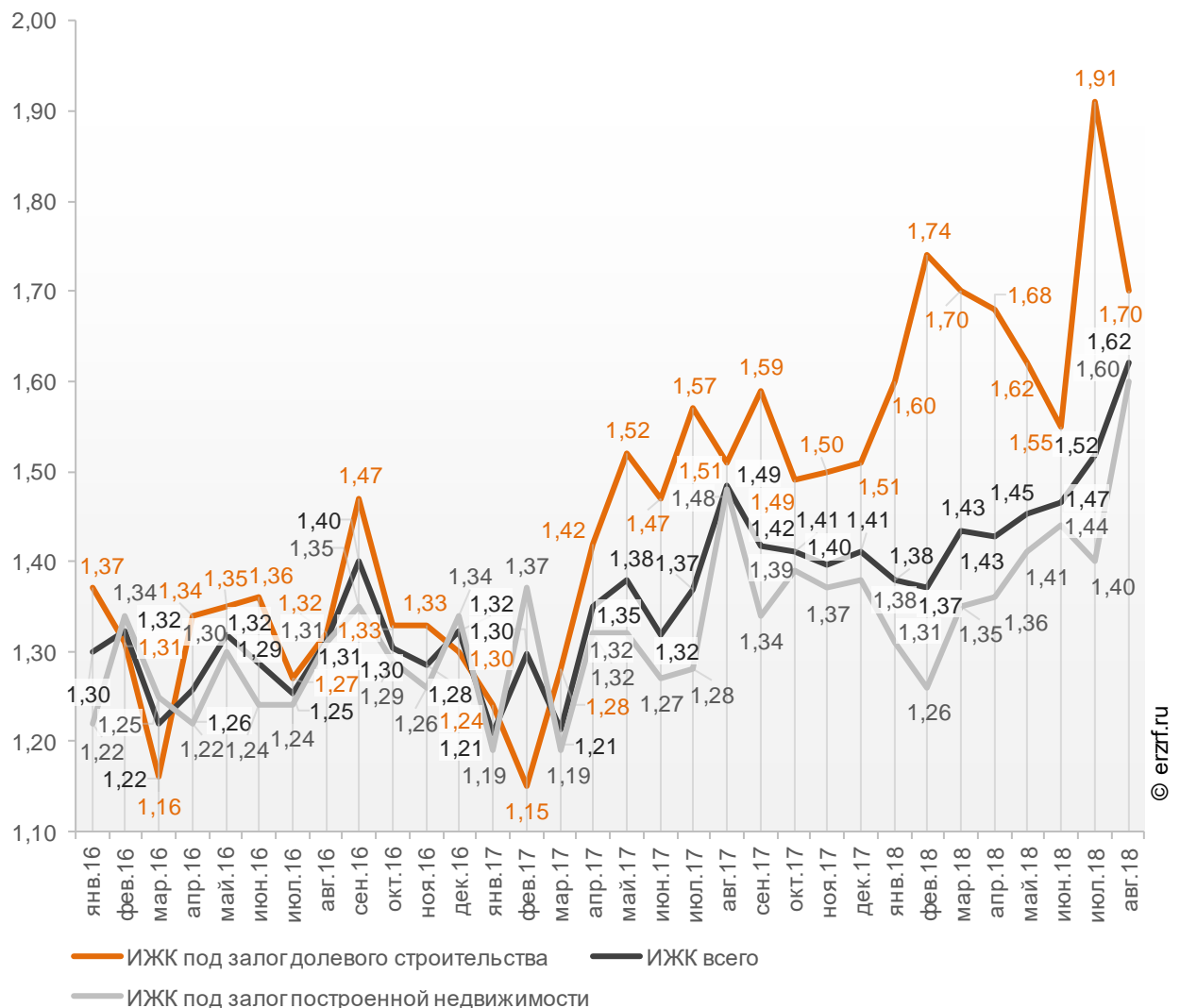


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,1%, с 1,48 до 1,60 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,3 п.п. с 2,0% до 6,3%.

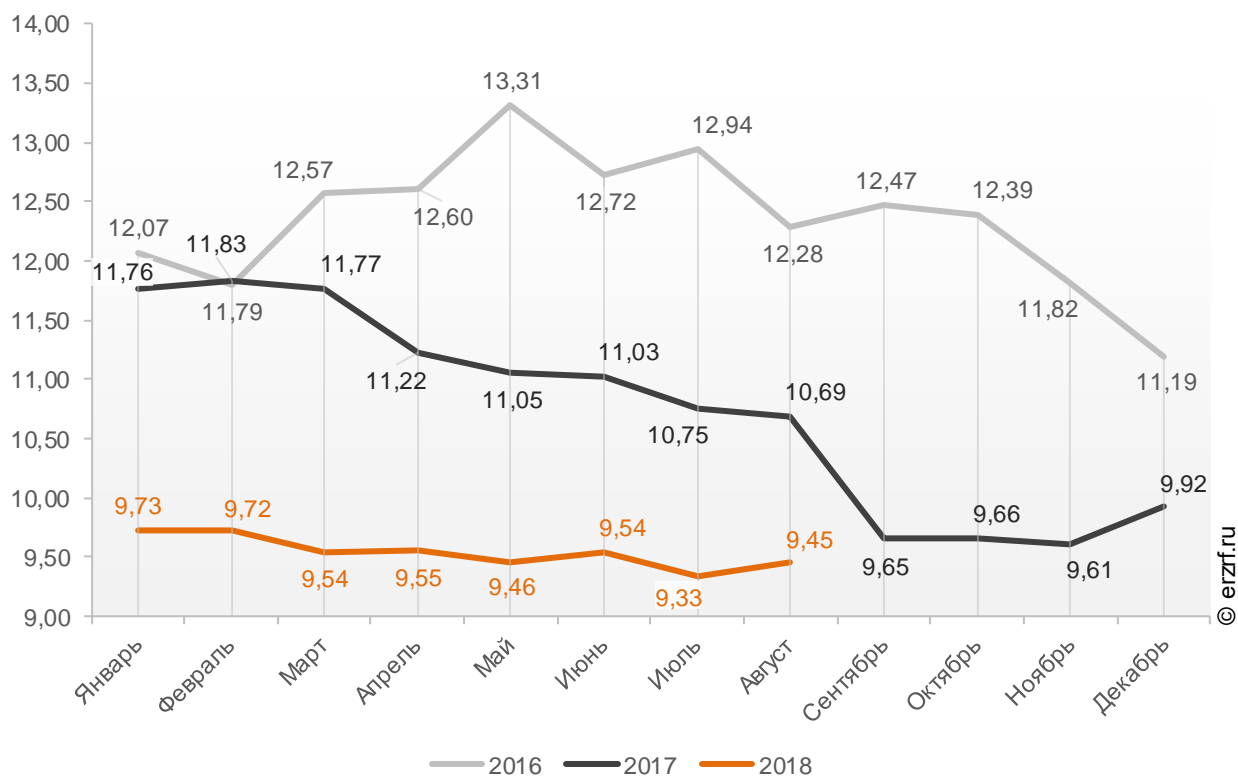
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 9,45%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,24 п.п. (с 10,69 до 9,45%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл, %

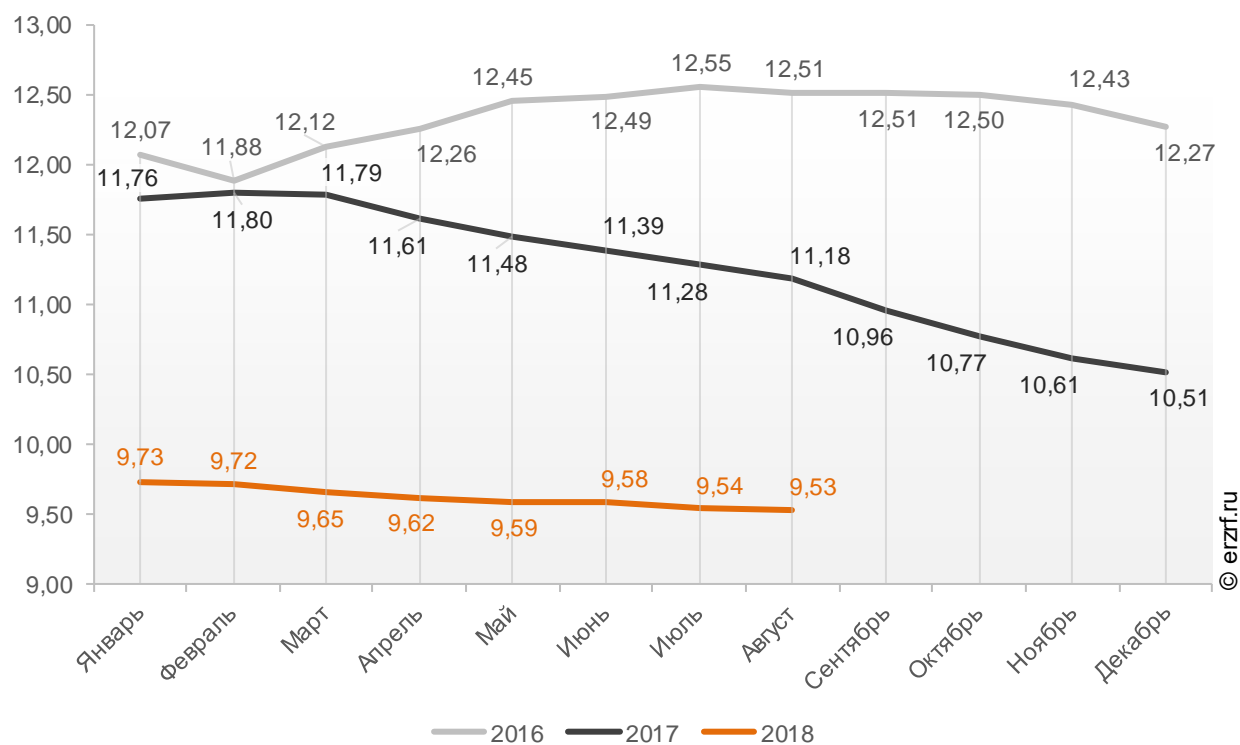


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 9,53%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,18%), и на 2,98 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.

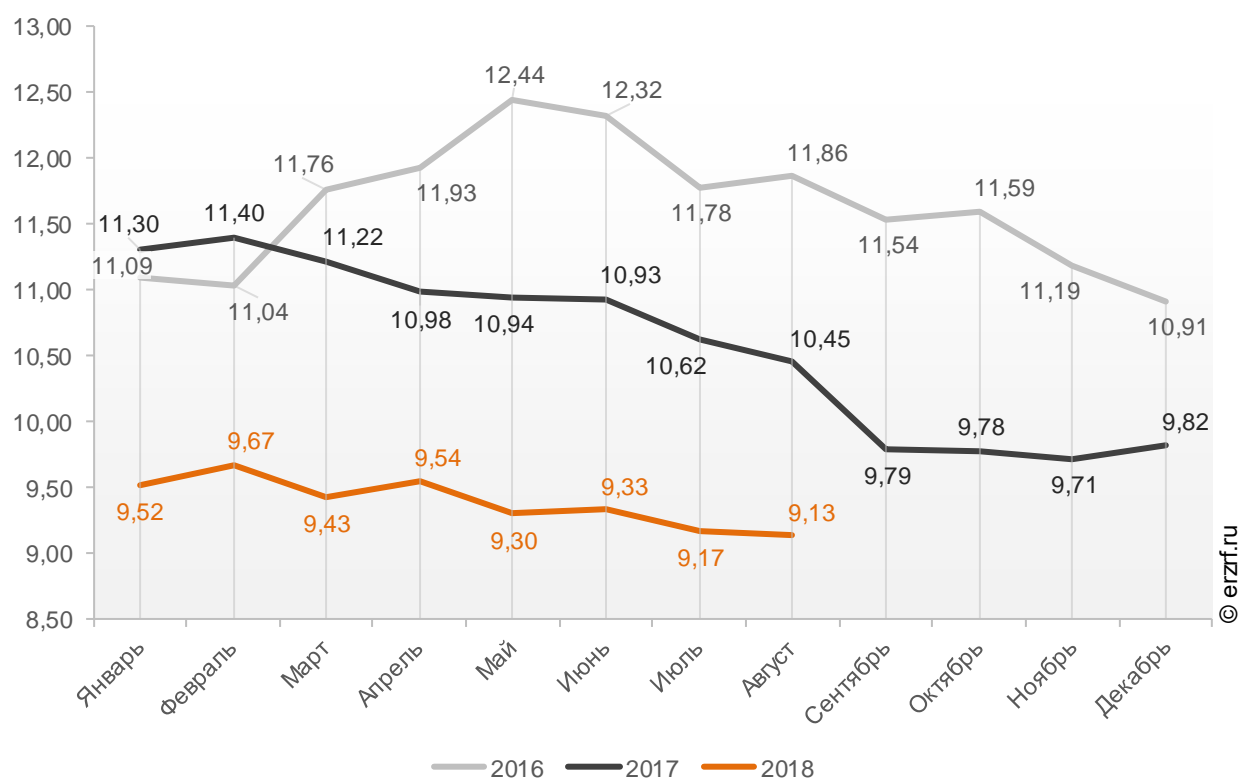


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в августе 2018 года, составила 9,13%, что на 1,32 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,45%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл, %

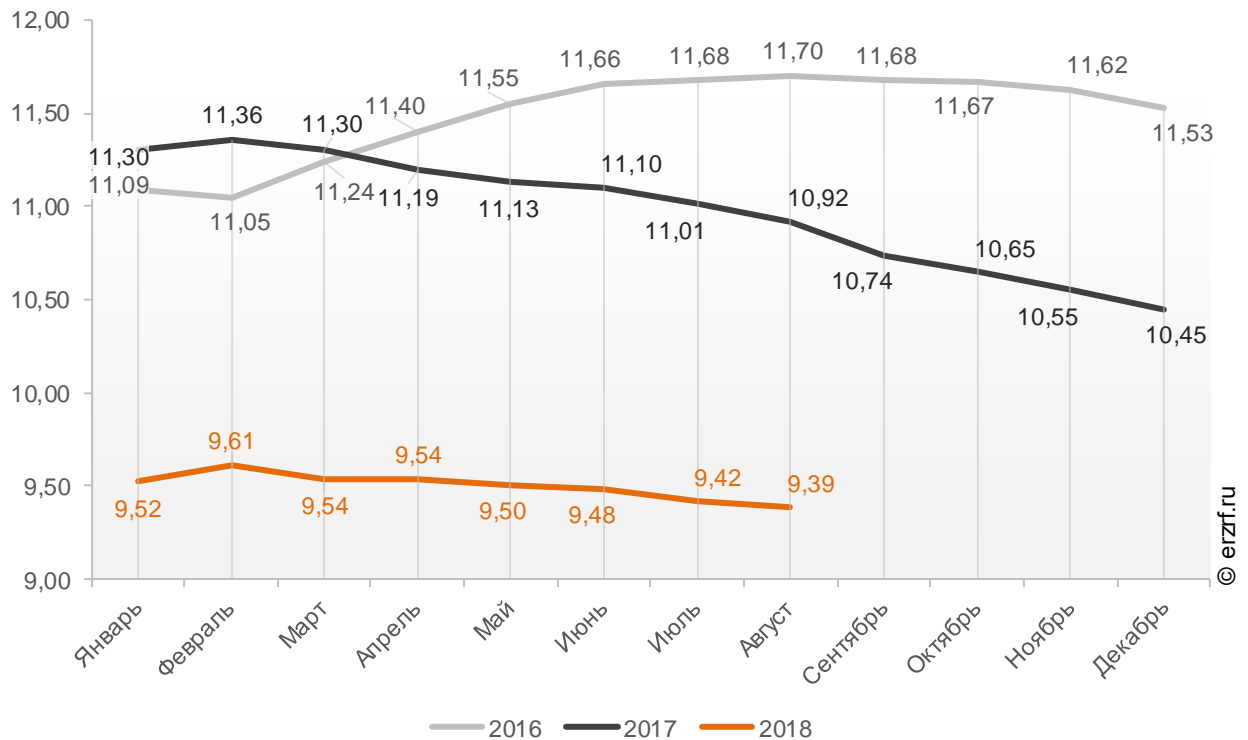


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 9,39% (на 0,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,53 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,92%), и на 2,31 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2016 — 2018 гг.

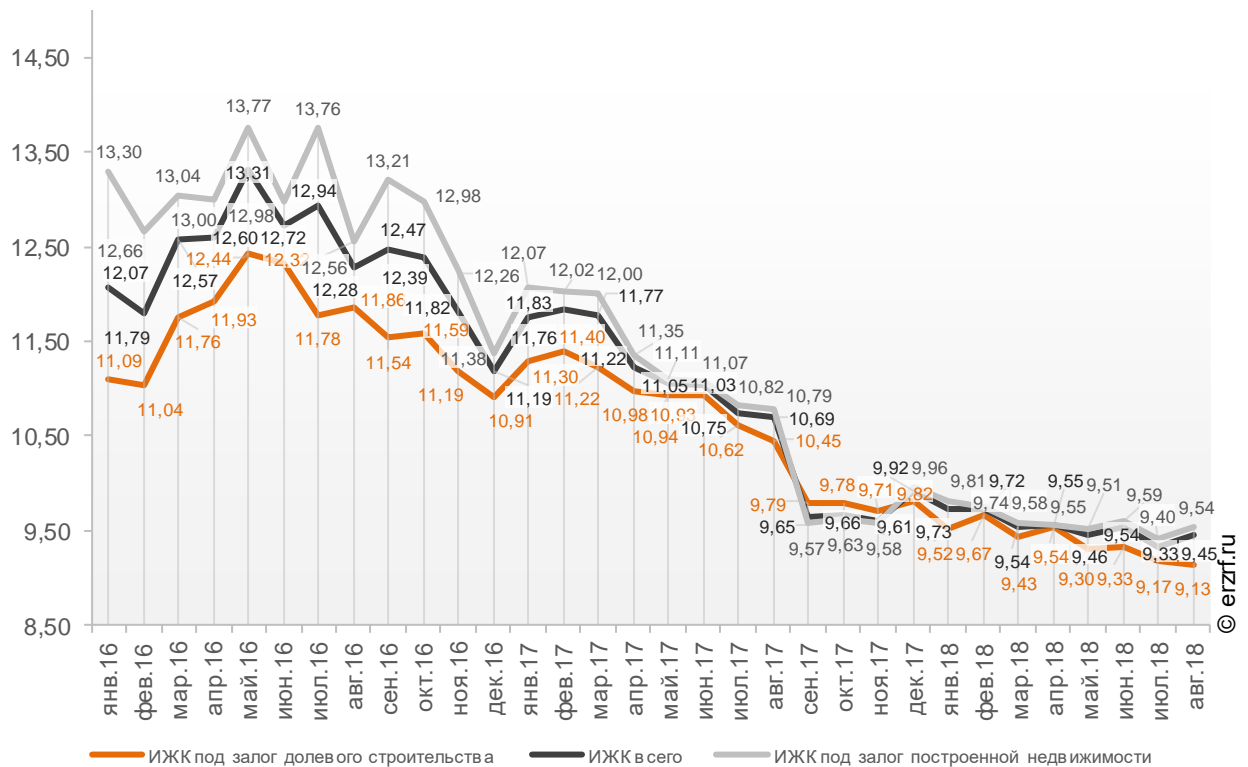


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в августе 2018 года составила 9,54%, что на 1,25 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,79%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 29.

График 29

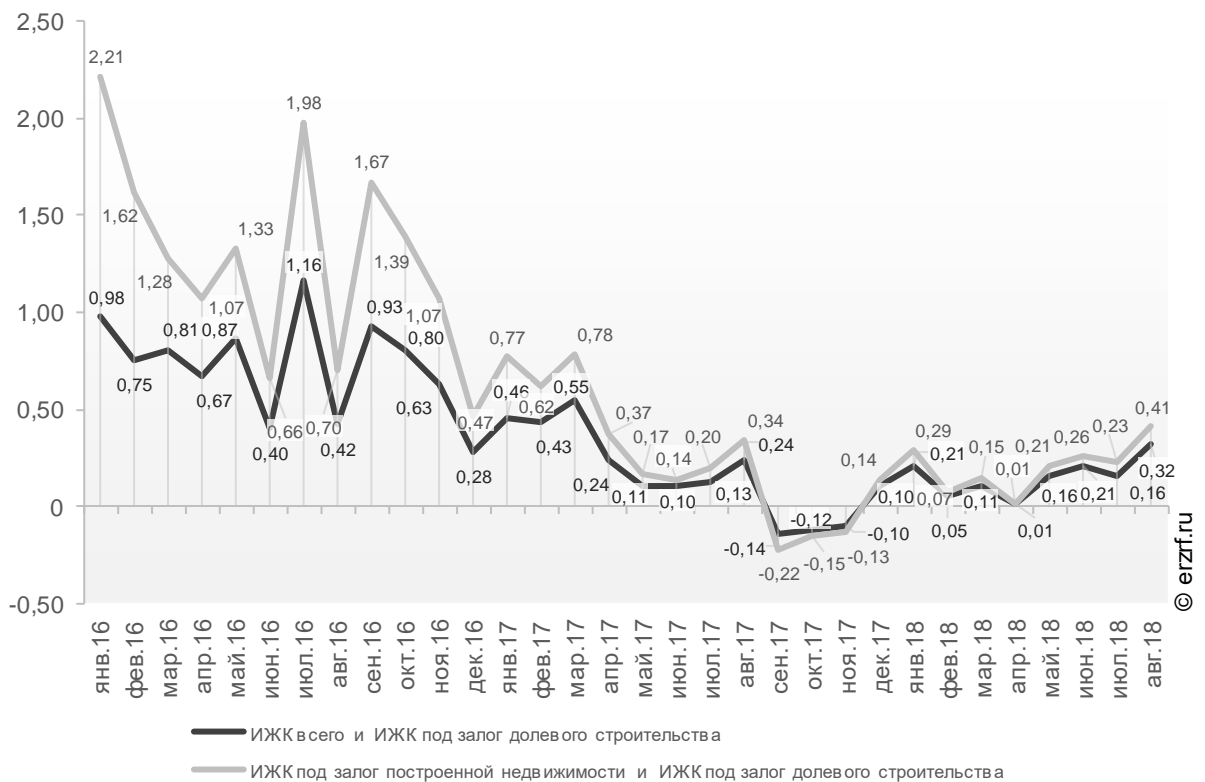
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась в 1,3 раза с 0,24 п.п. до 0,32 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась в 1,2 раза с 0,34 п.п. до 0,41 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Марий Эл, п.п.

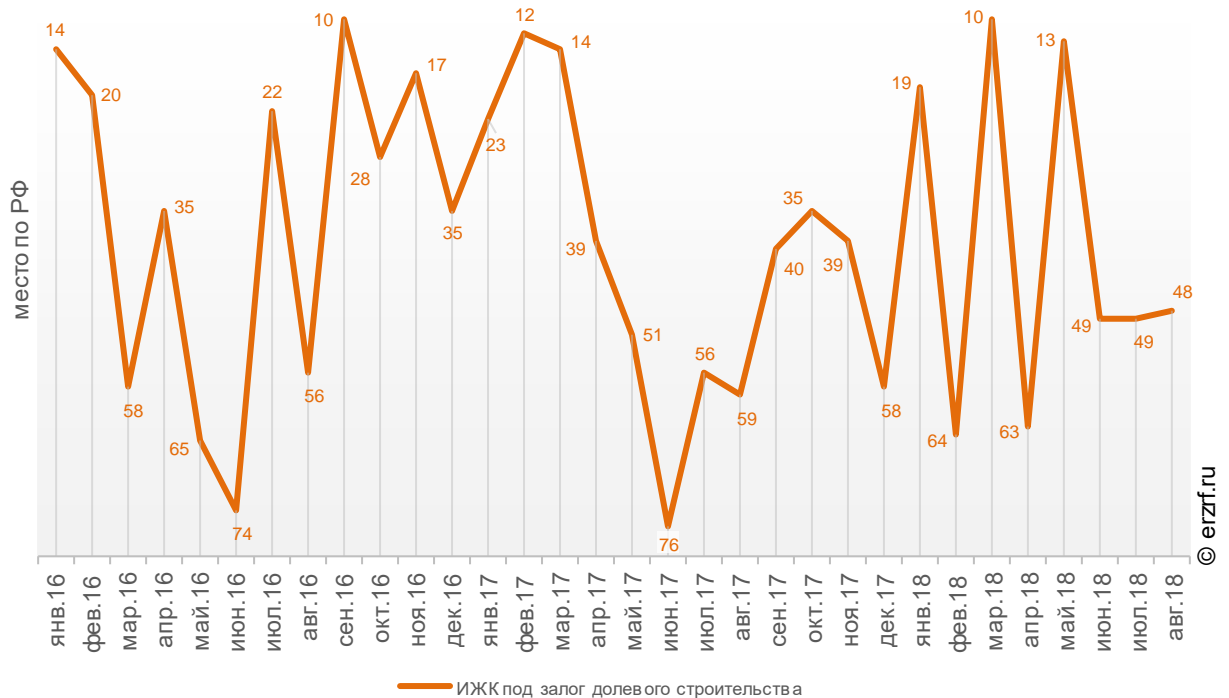


Республика Марий Эл занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 48-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

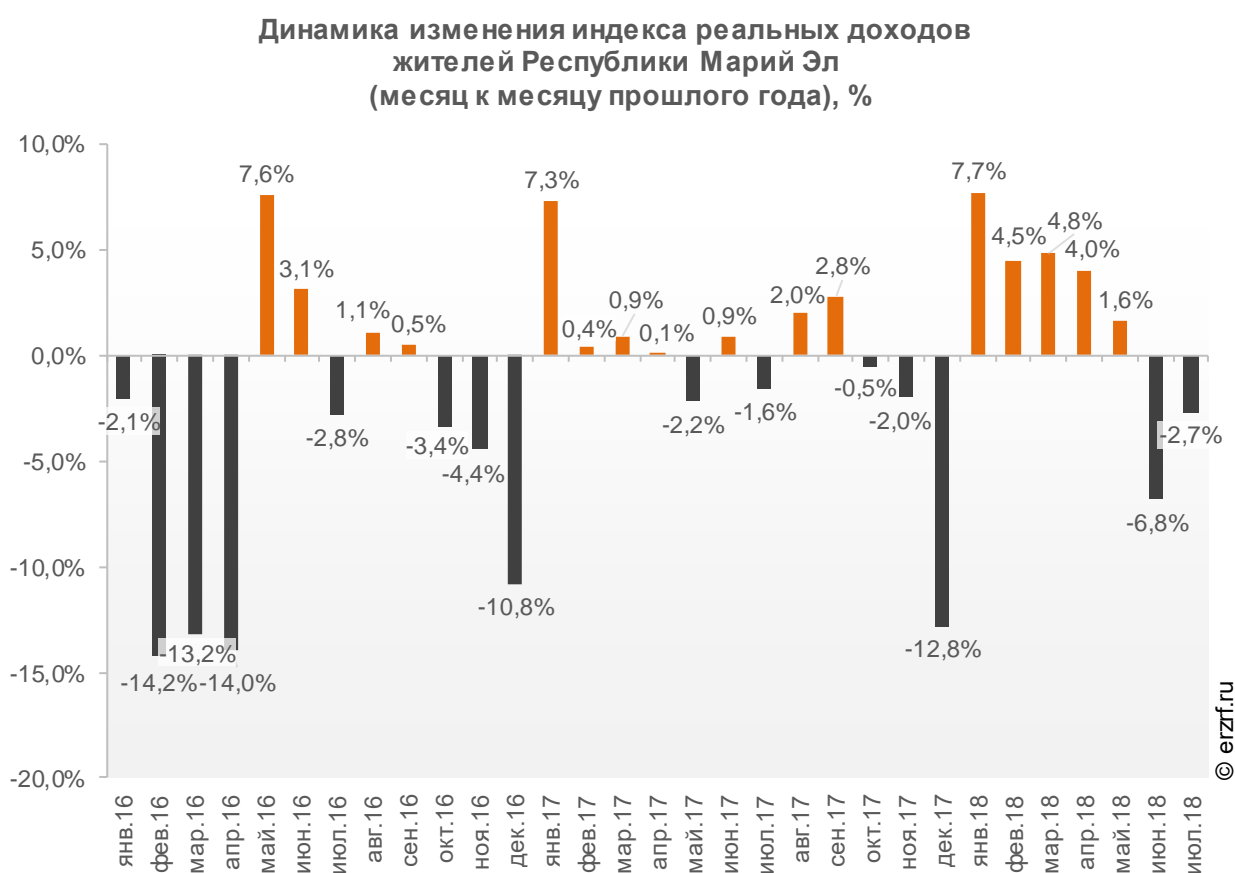
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Марий Эл в июле 2018 года упали на 2,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Марий Эл падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Марий Эл 5 месяцев находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл рост реальных доходов населения составил 1,8%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Марий Эл

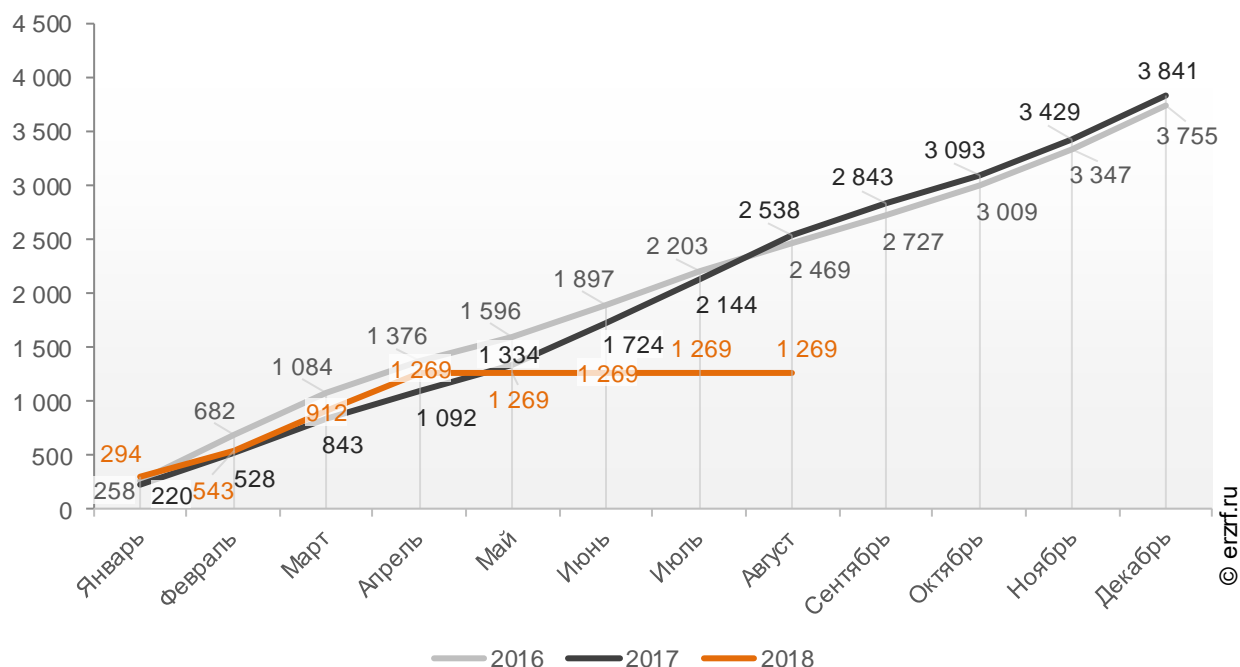
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 1 269 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 50,0% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 538 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 48,6% (тогда было зарегистрировано 2 469 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

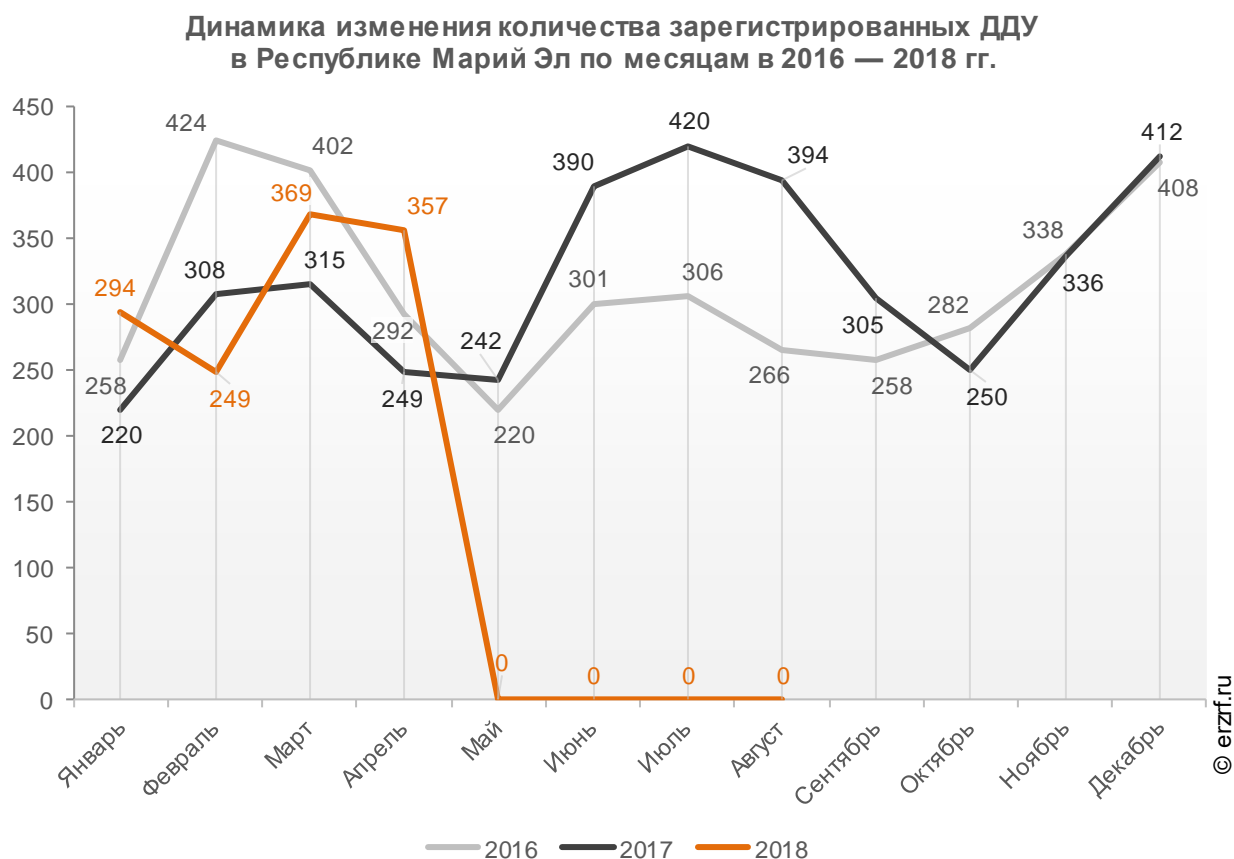
График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Марий Эл в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34



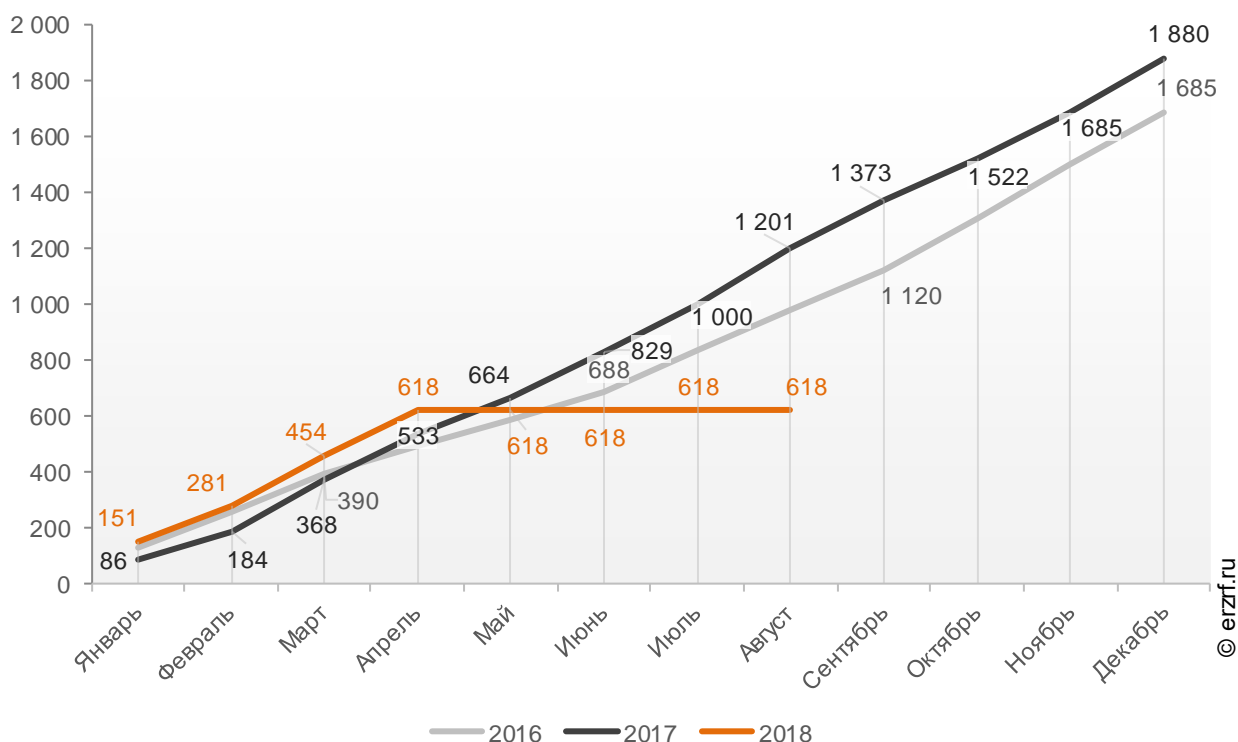
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 618 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 48,5% меньше показателя 2017 года (1 201 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 37% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 976).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

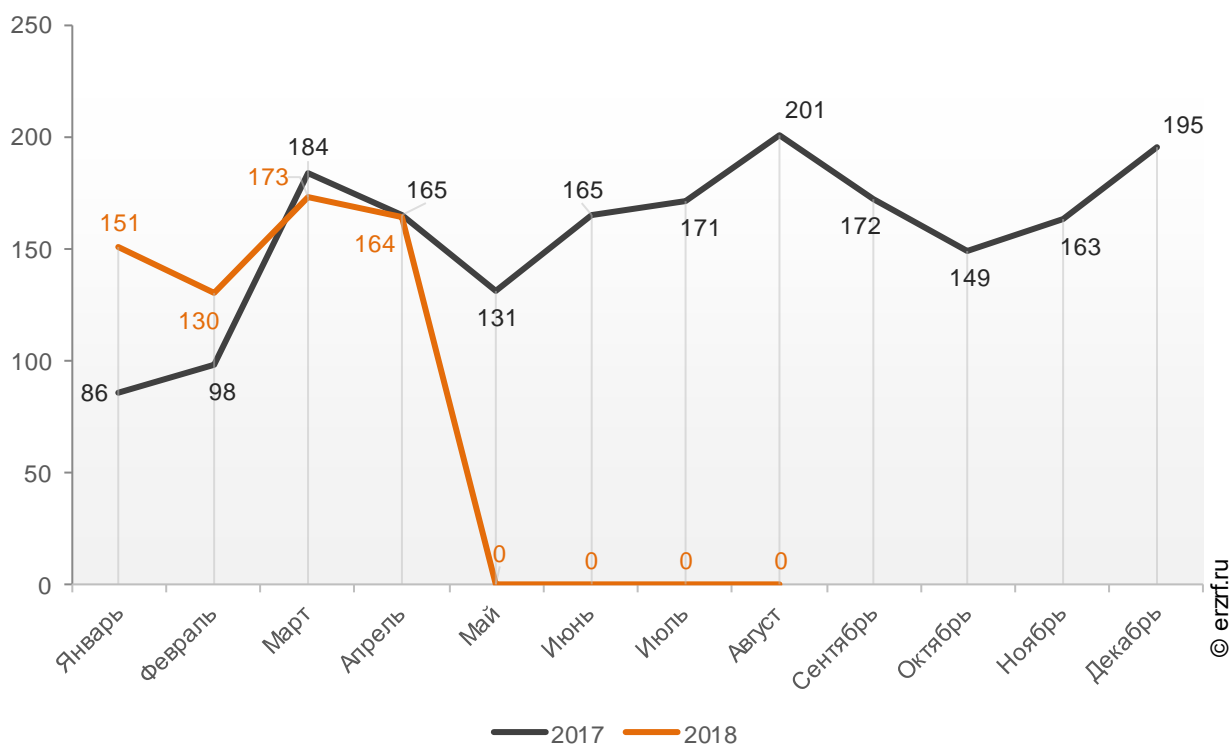
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 — 2018 гг.

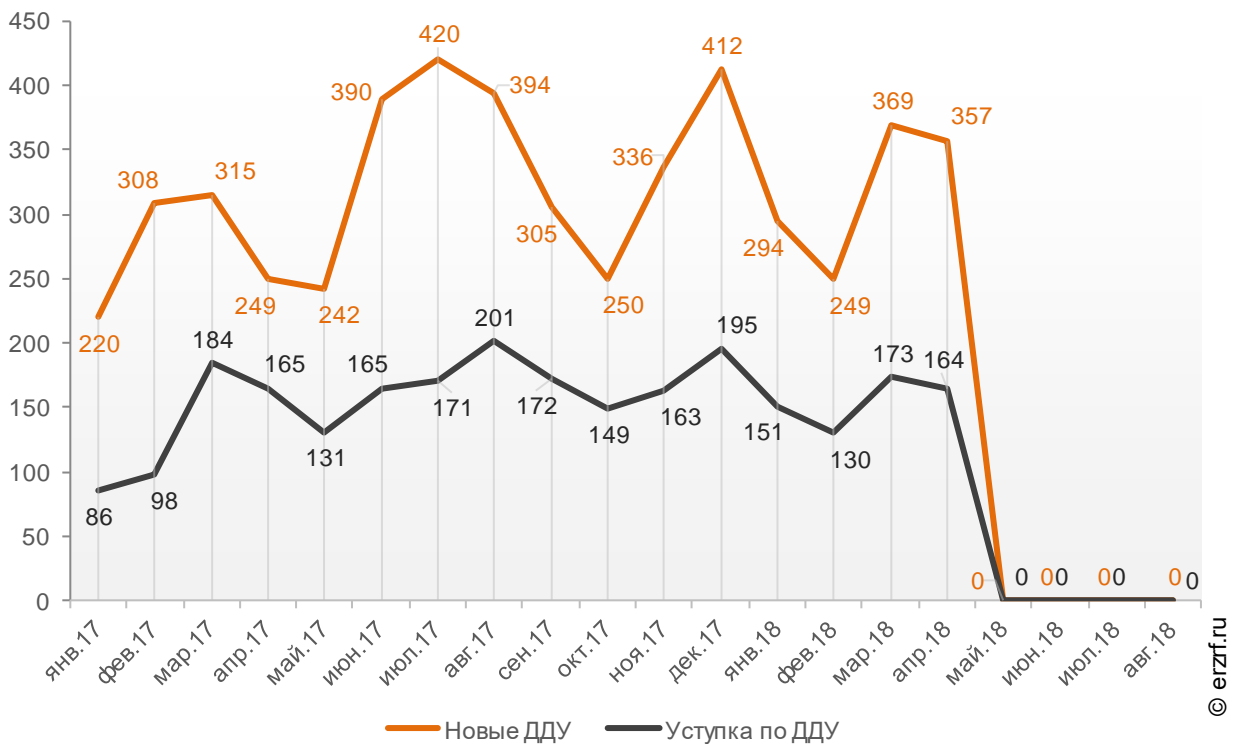


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Марий Эл. В среднем на каждую уступку приходится 2,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Марий Эл представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Марий Эл



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Марий Эл

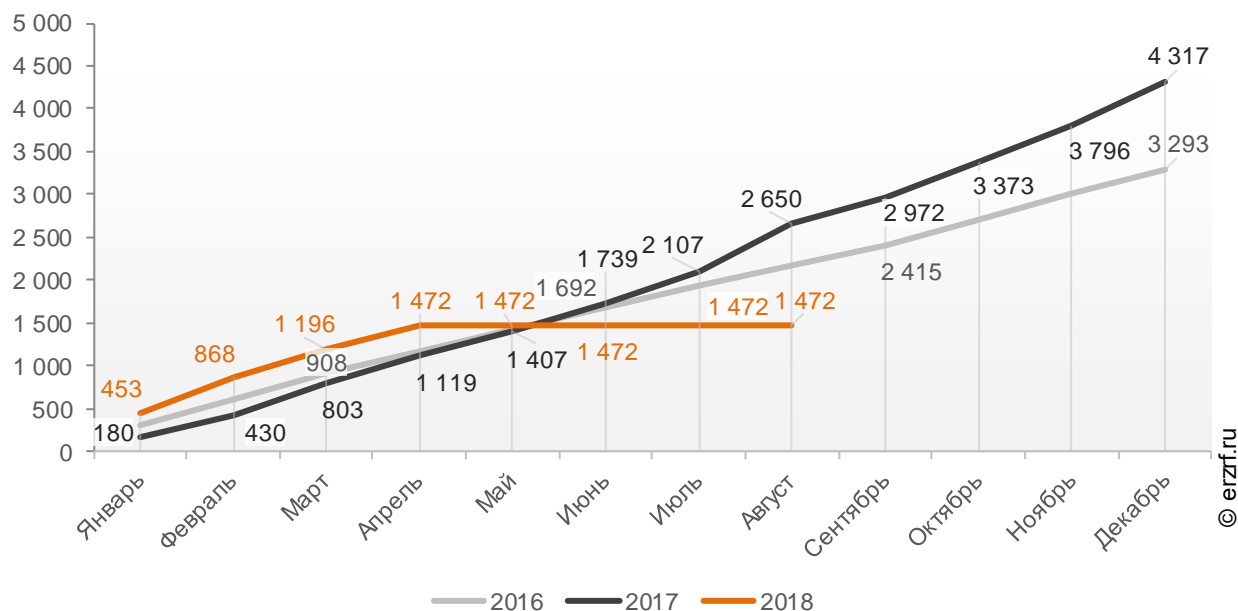
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл зарегистрировано 1 472 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 44,5% меньше аналогичного значения 2017 года (2 650 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 32% (тогда было зарегистрировано около 2 170 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

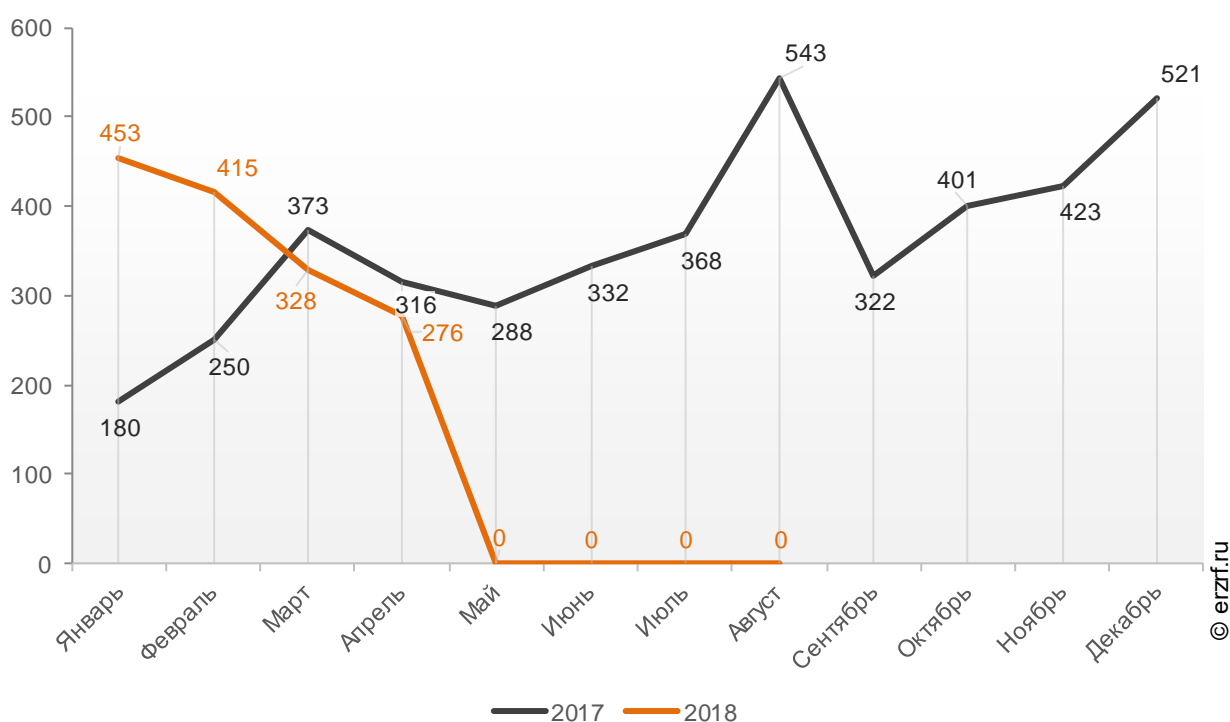
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Марий Эл по месяцам в 2017 — 2018 гг.



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Марий Эл

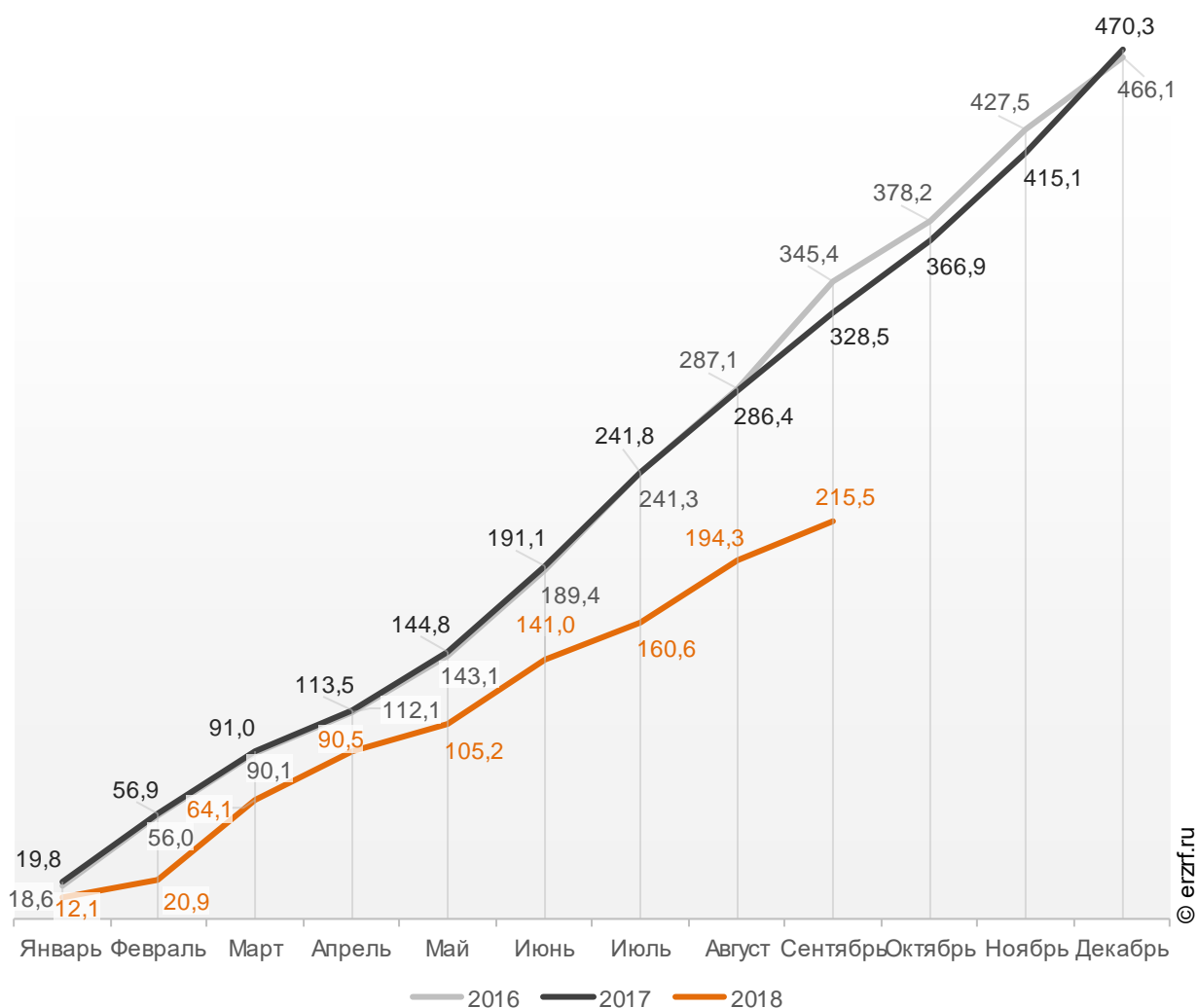
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Марий Эл не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает снижение на 34,4% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 37,6% по отношению к 2016 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

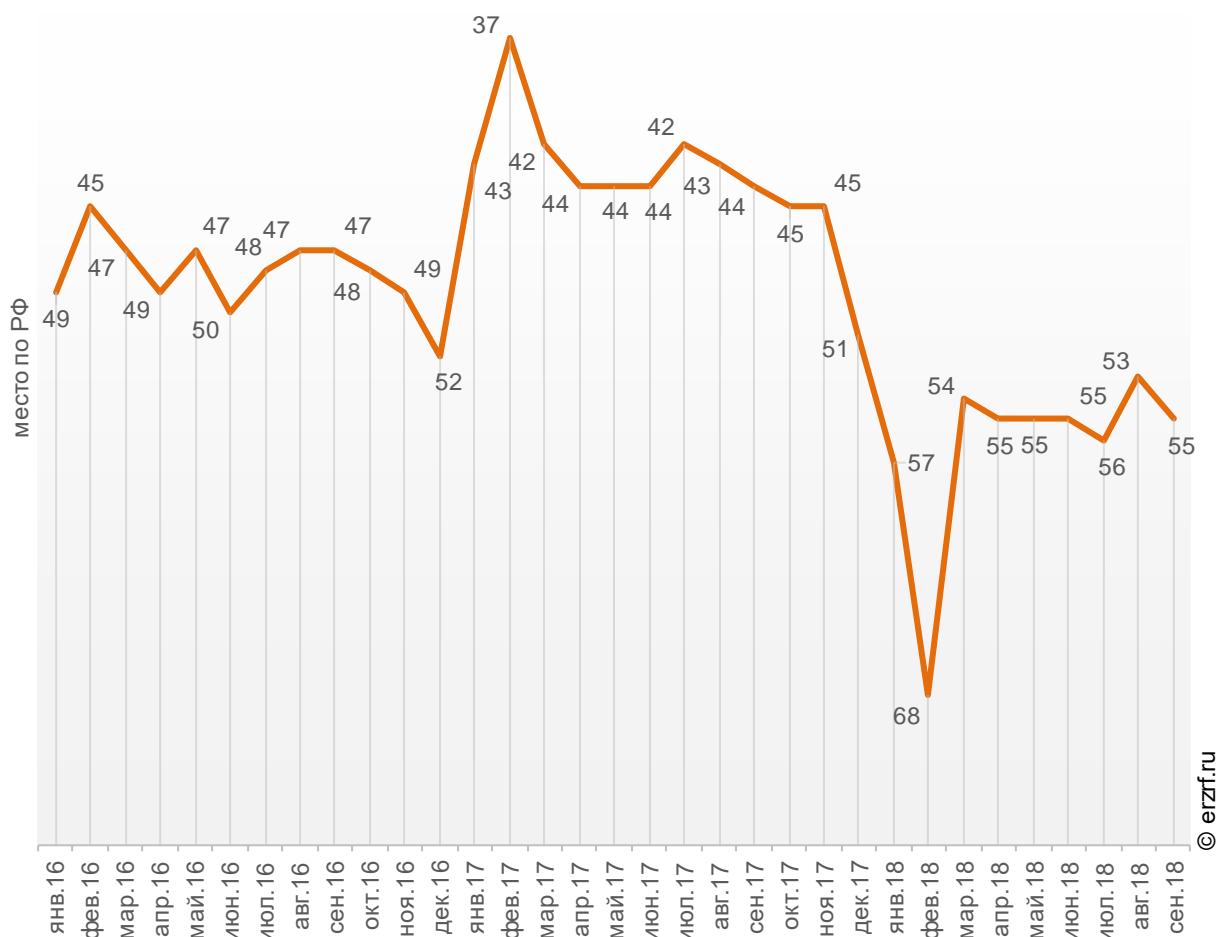


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

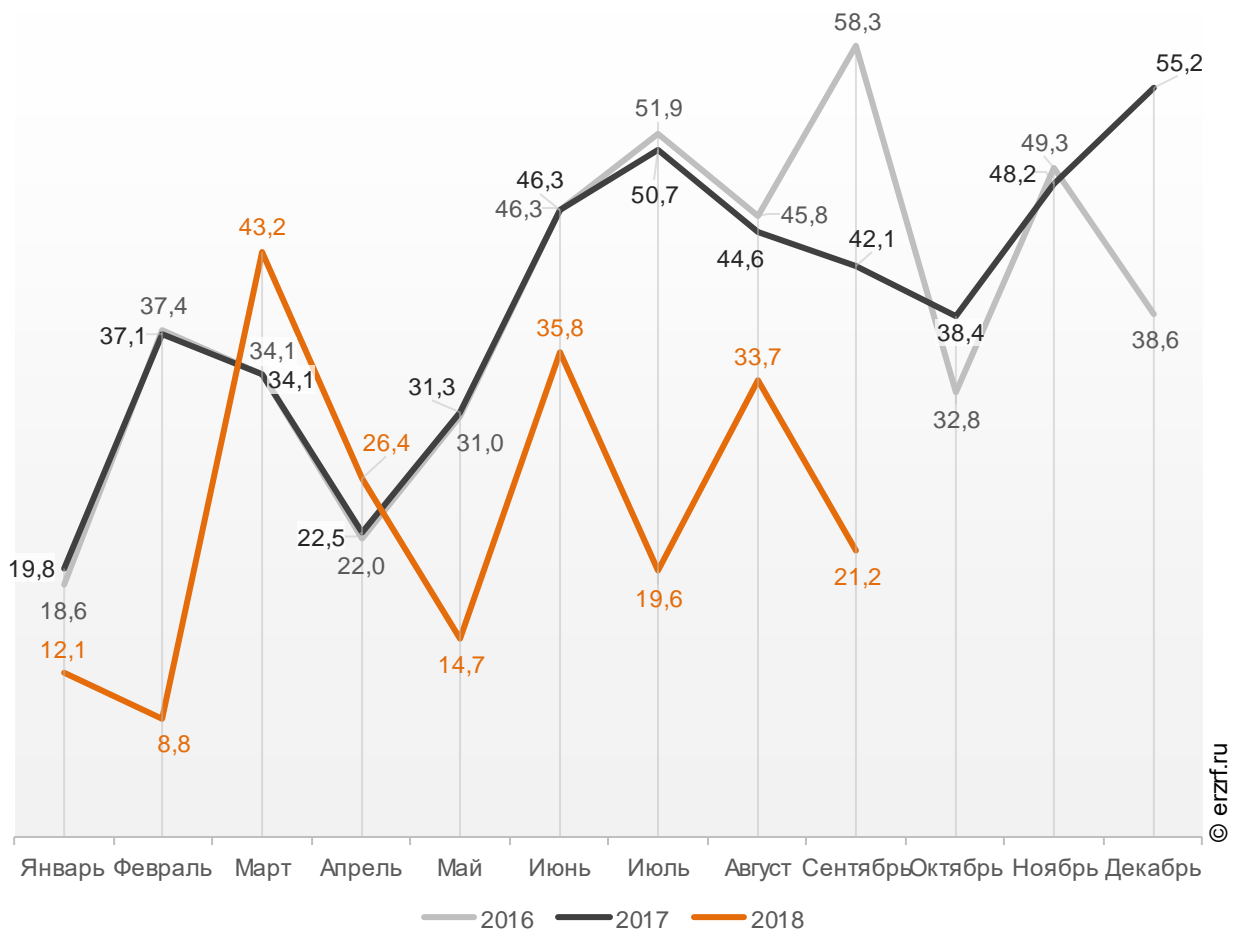
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2018 года в Республике Марий Эл введено 21,2 тыс. м² жилья. Это на 49,6% или на 20,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 42).

График 42

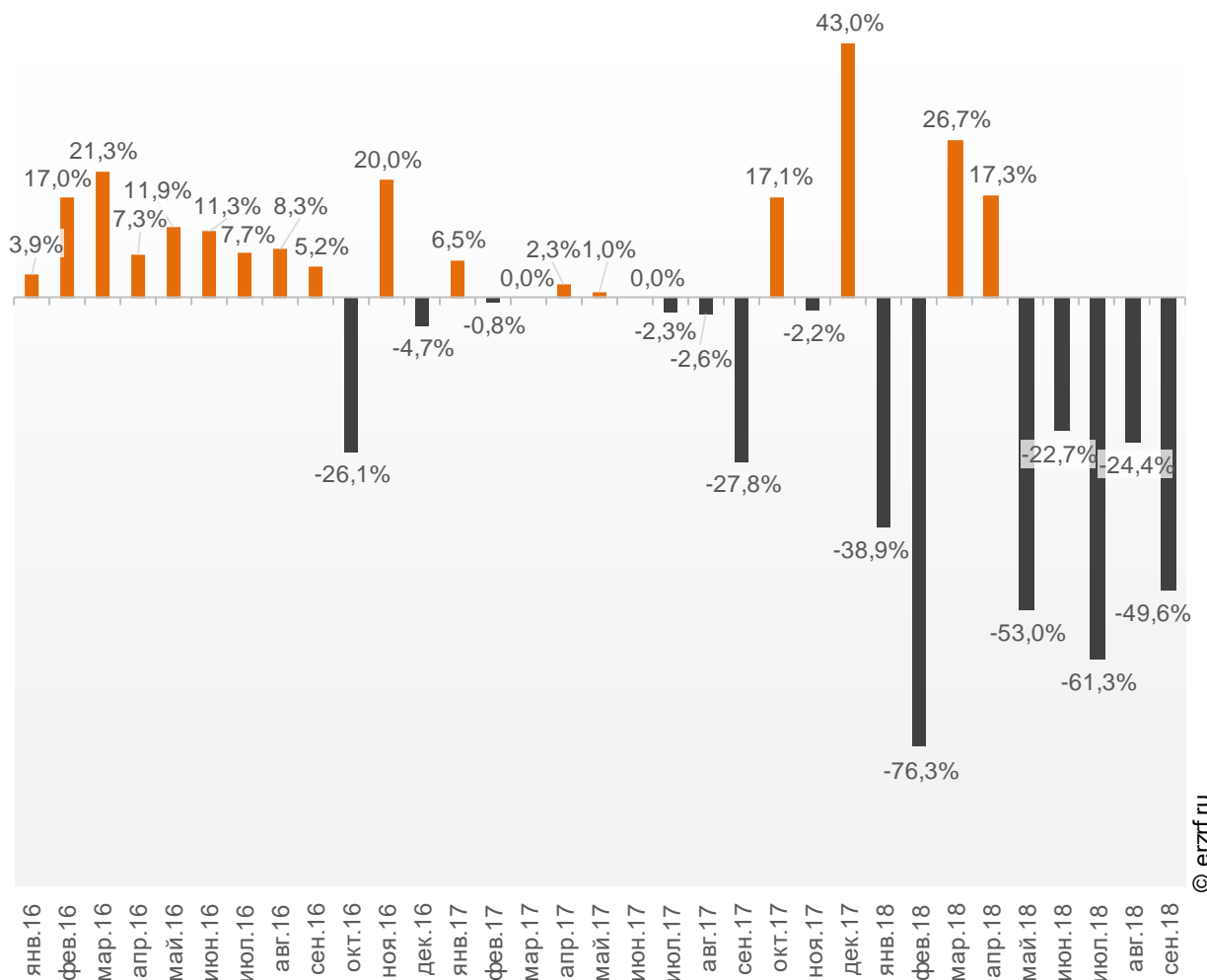
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл пятый месяц подряд.

График 43

Динамика прироста ввода жилья в Республике Марий Эл, месяц к месяцу прошлого года, %



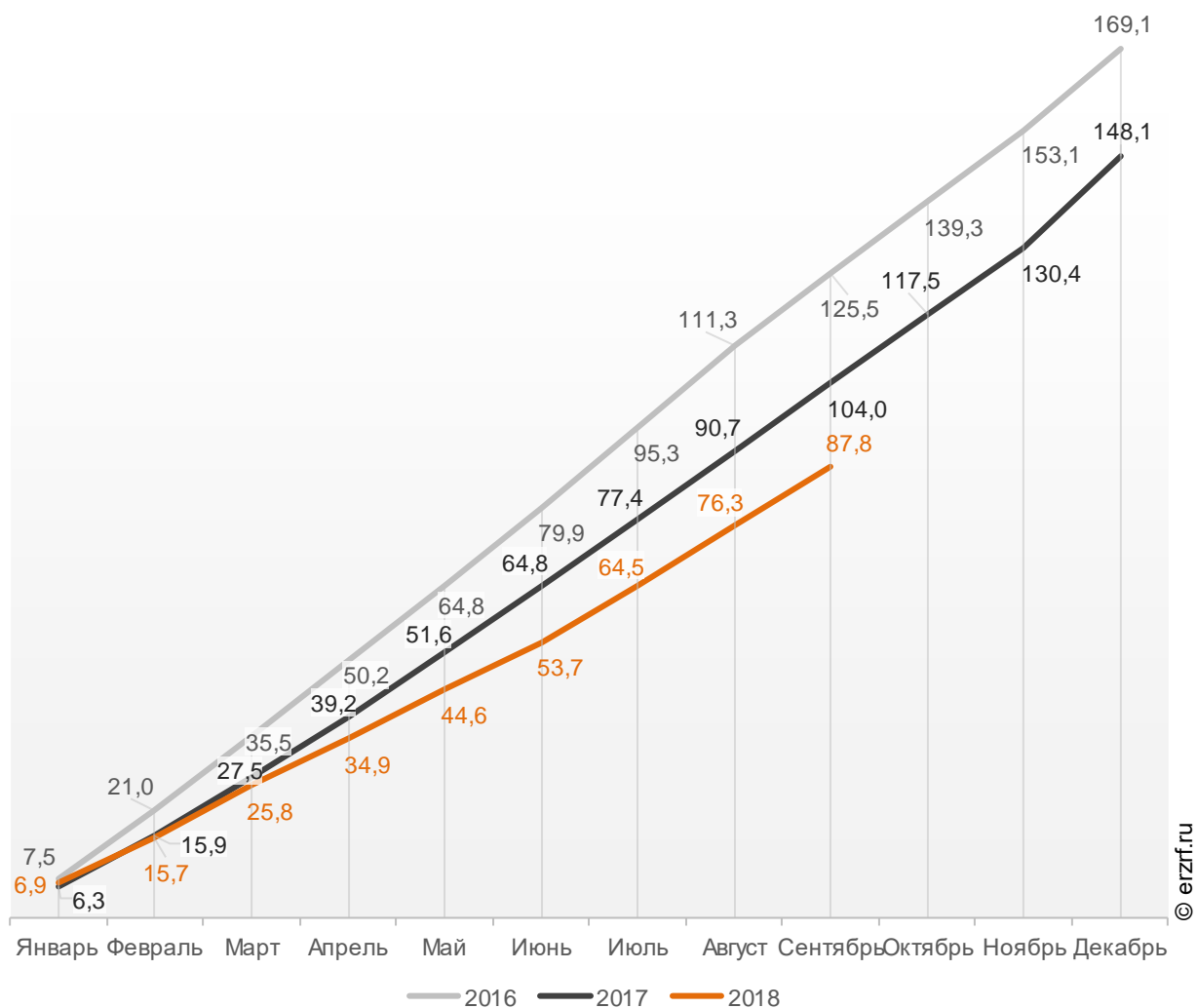
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 55-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте.

В Республике Марий Эл за 9 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 30,0% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

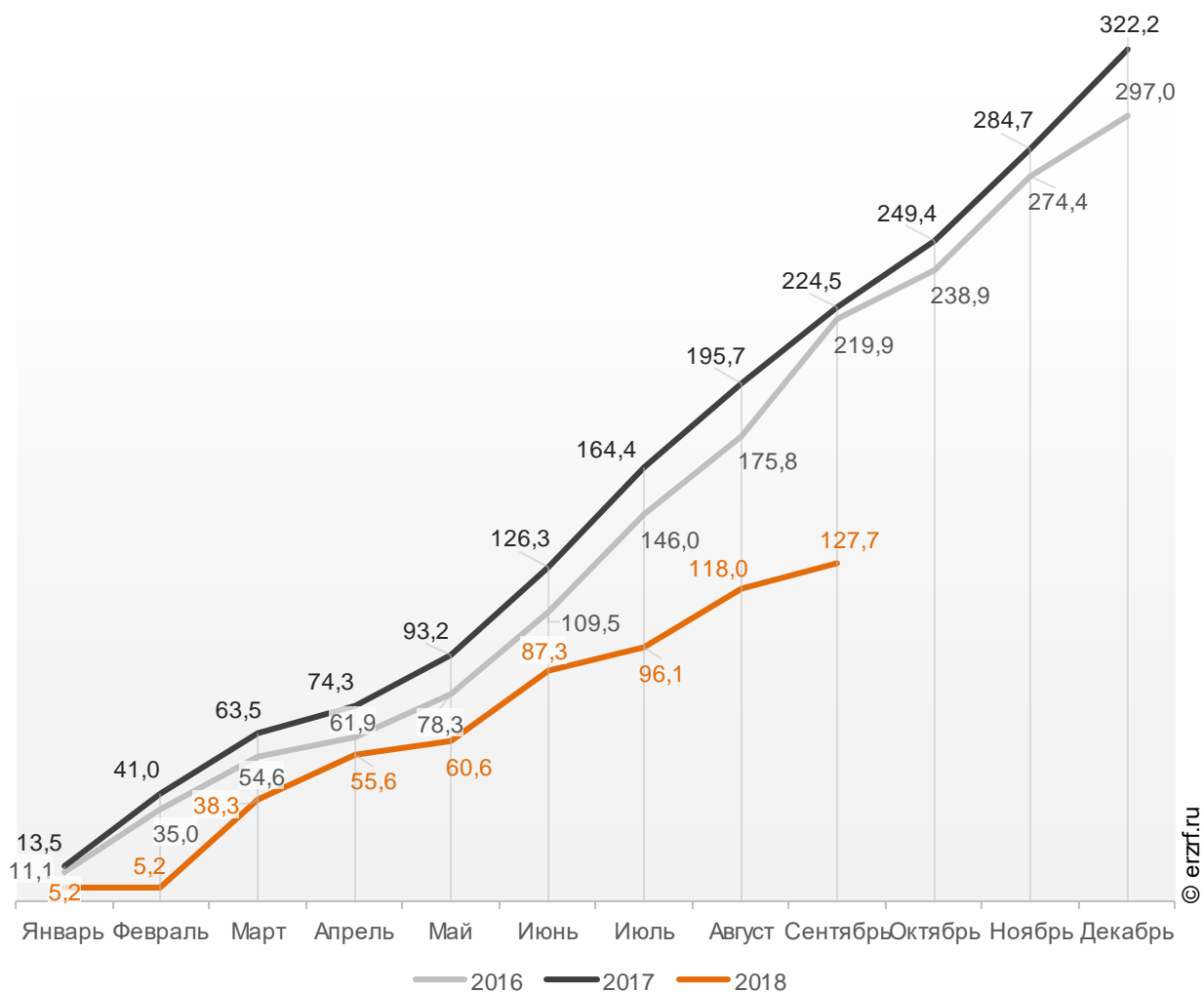
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают снижение на 43,1% к уровню 2017 г. и снижение на 41,9% к 2016 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

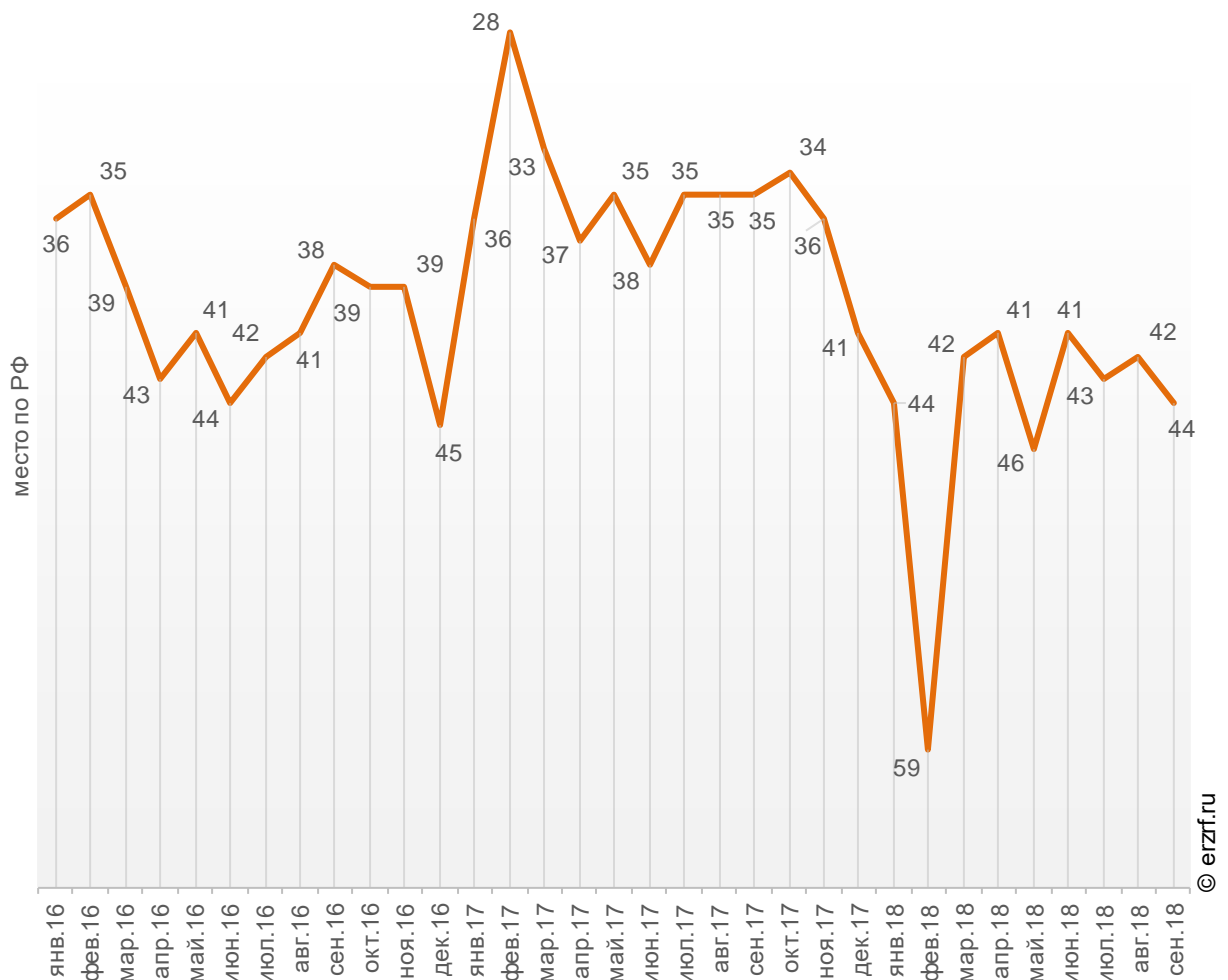


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Республика Марий Эл занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

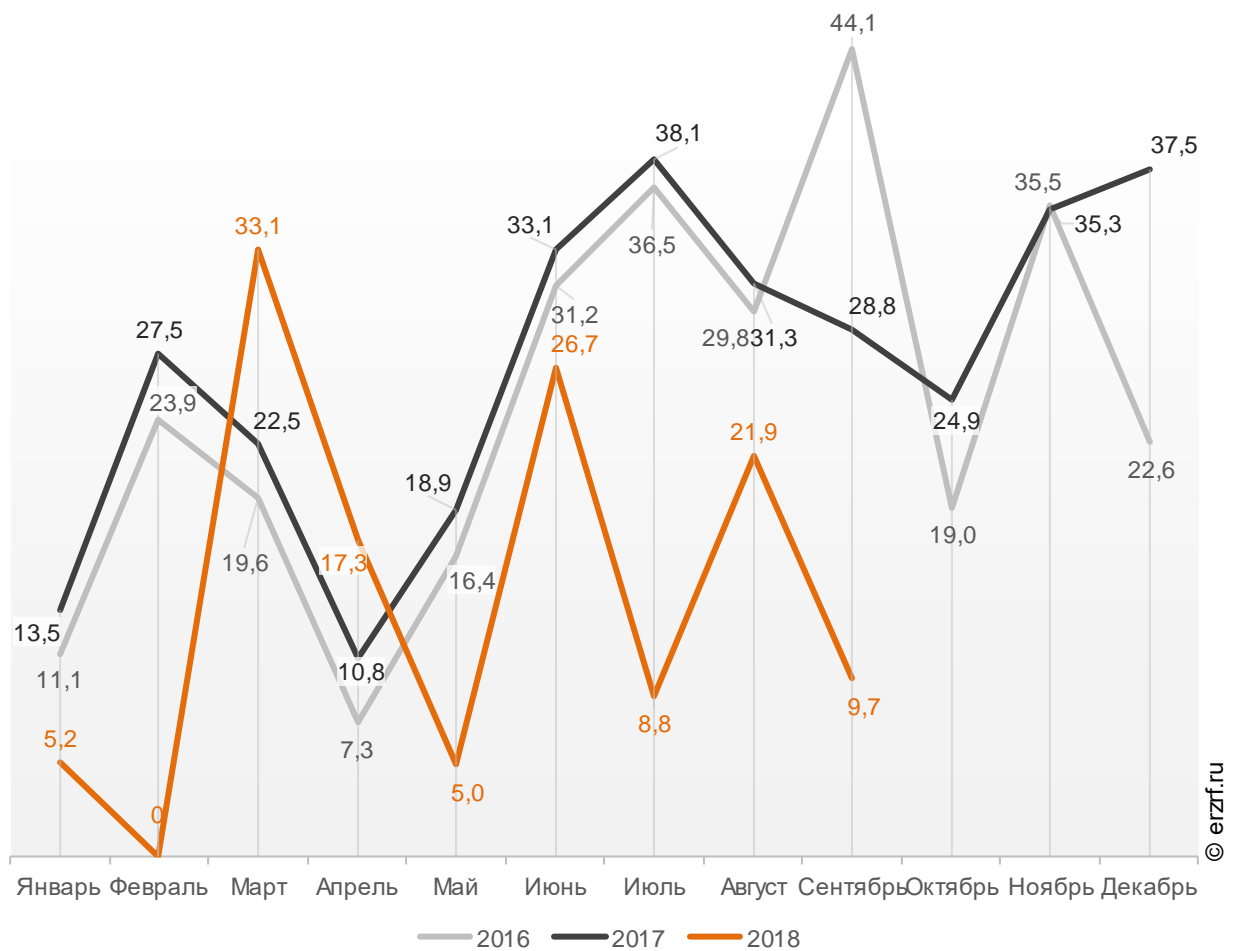
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2018 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 9,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 66,3% или на 19,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 47).

График 47

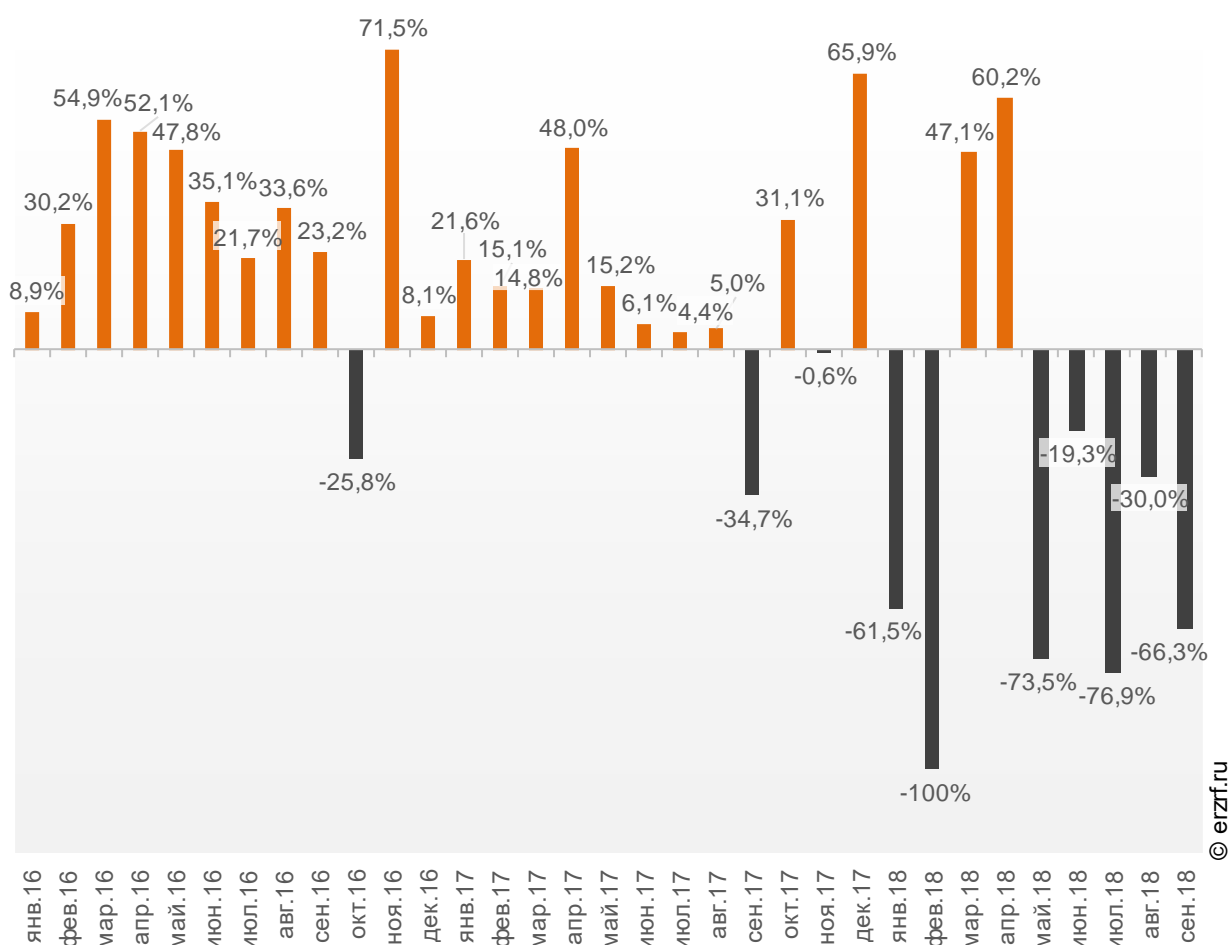
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл пятый месяц подряд.

График 48

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Марий Эл, месяц к месяцу прошлого года, %

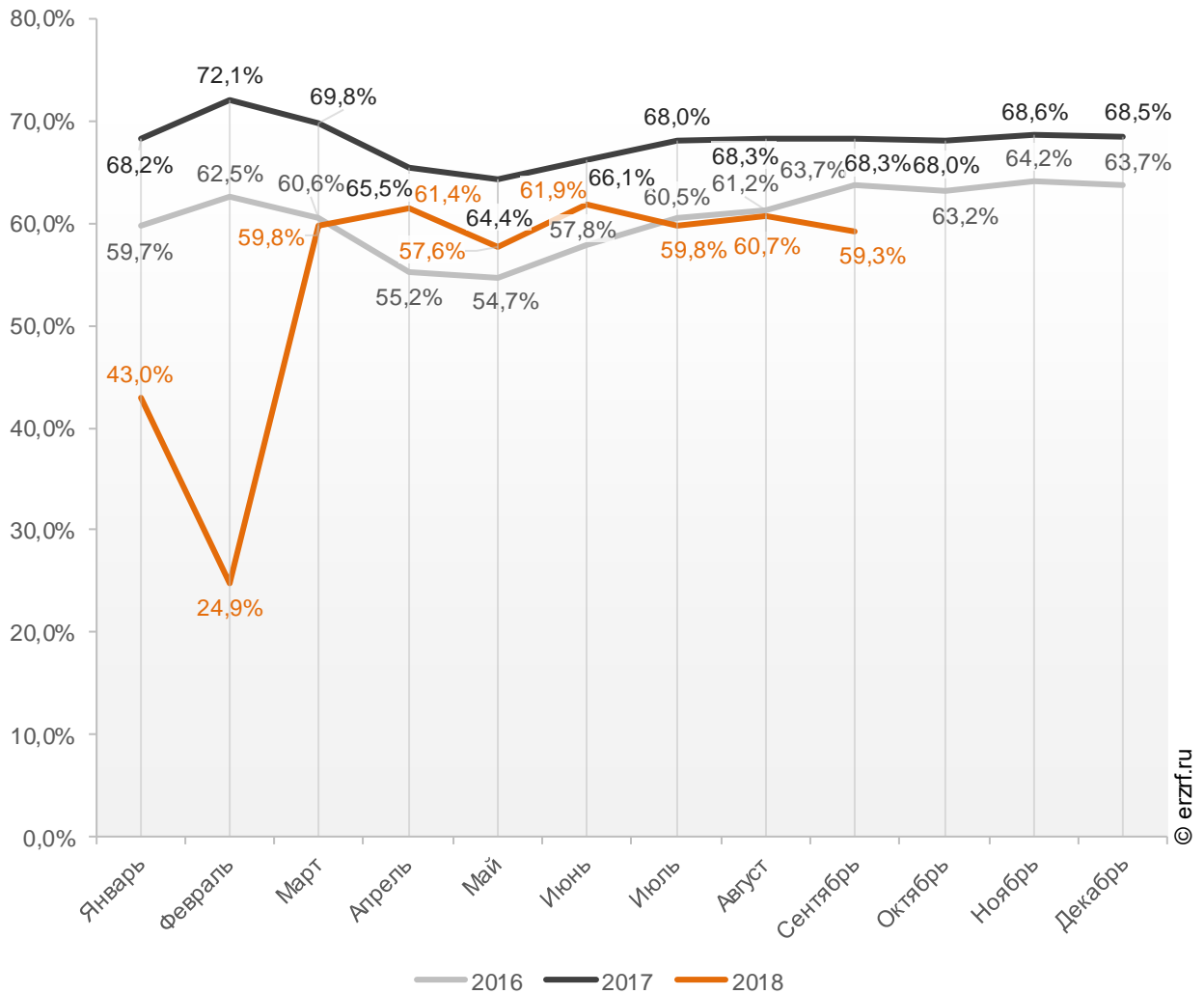


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Республика Марий Эл занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 59,3% против 68,3% за этот же период 2017 г. и 63,7% – за этот же период 2016 г.

График 49

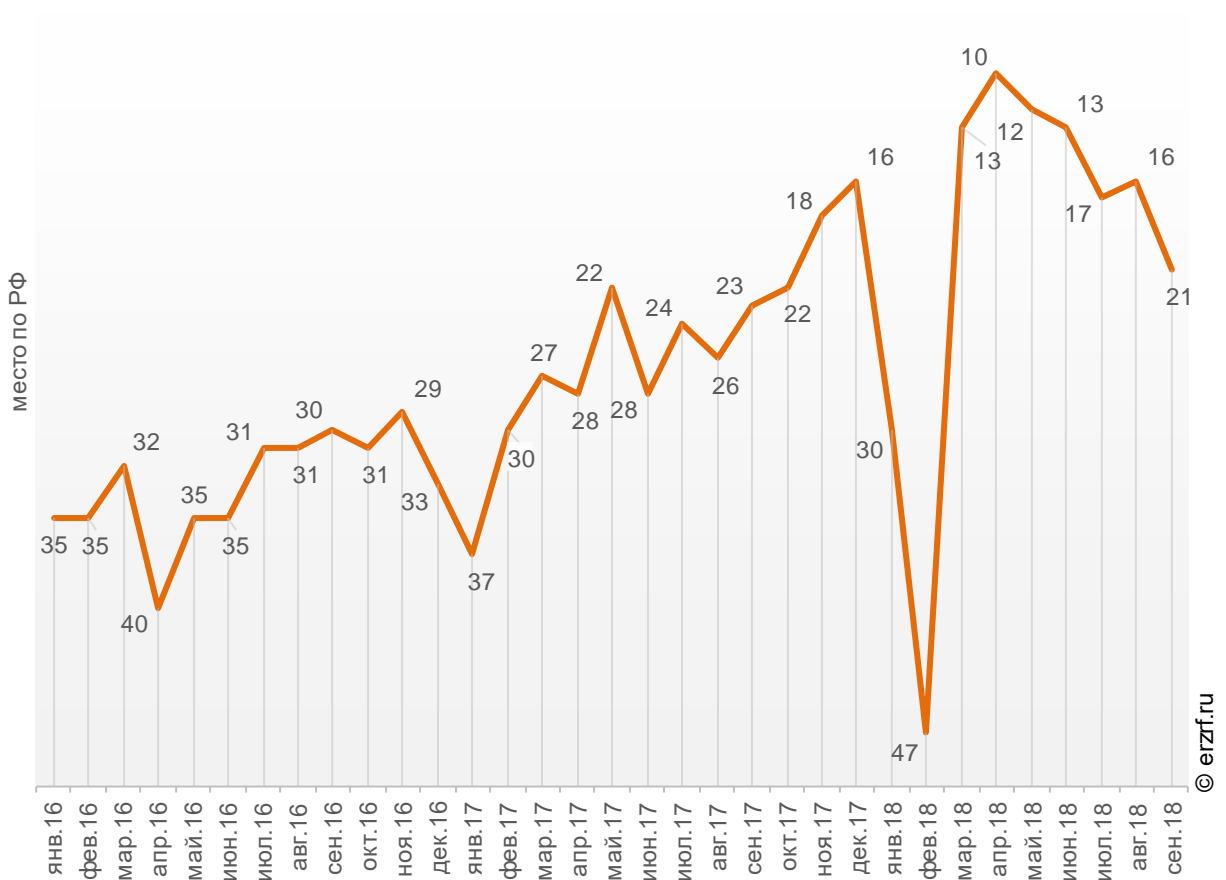
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



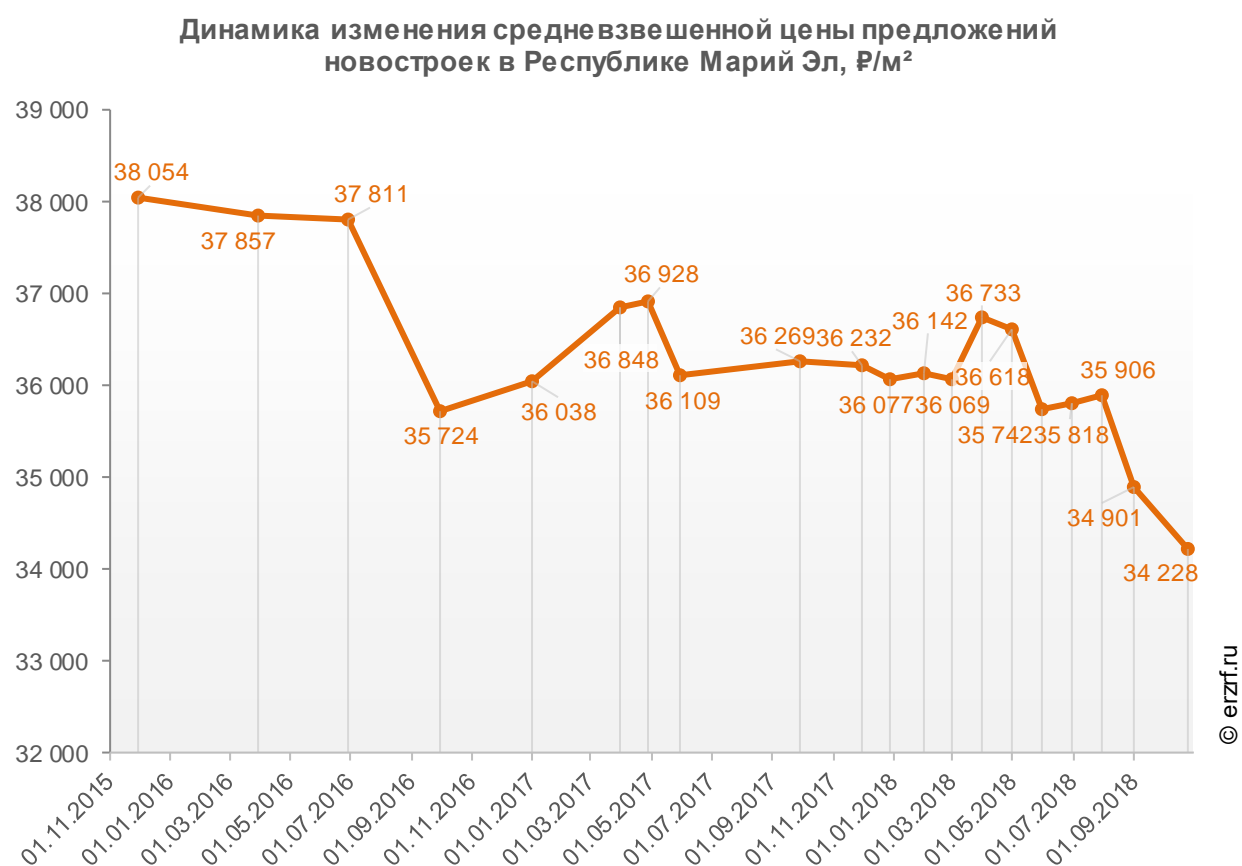
В сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 45,8%, что на 22,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 34 228 рублей за квадратный метр.

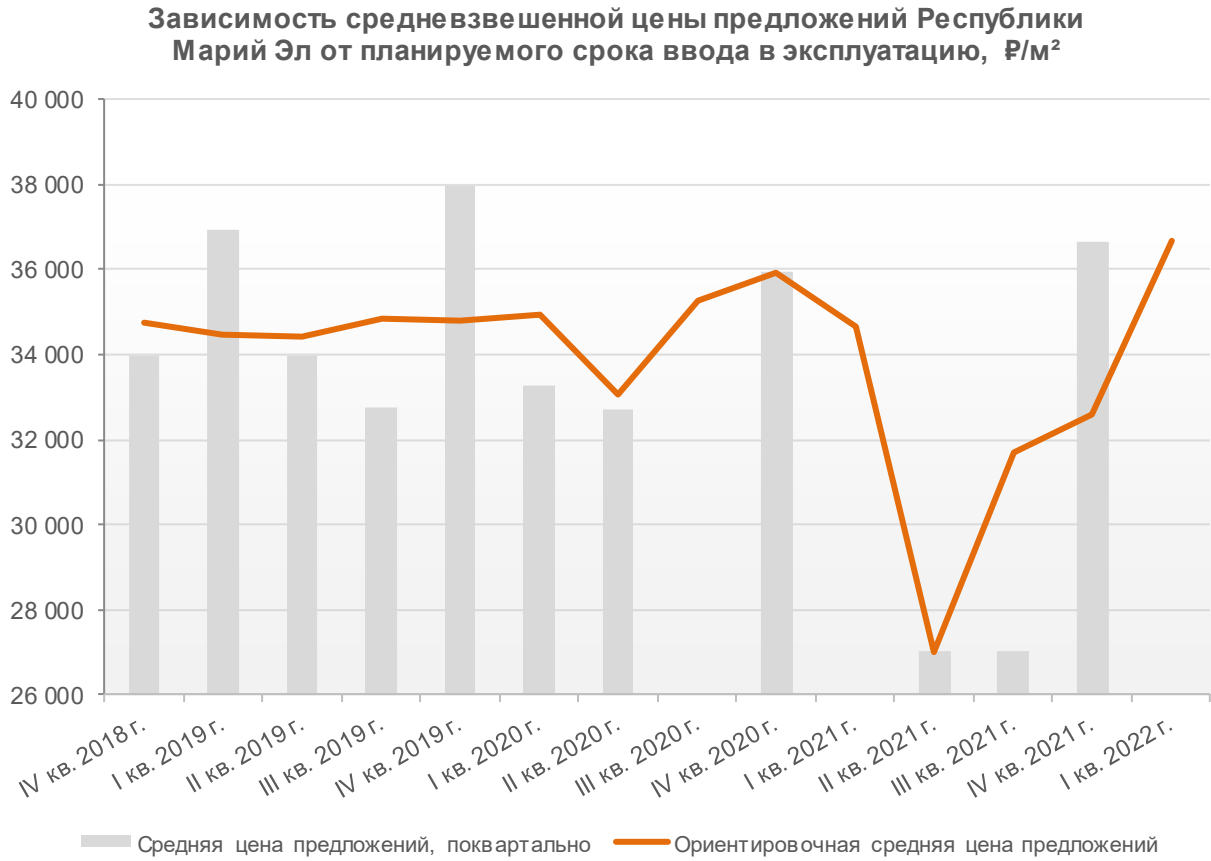
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл представлена на графике 51.

График 51



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Марий Эл от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



© erzfr.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Марий Эл до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Честр-Инвест	Малое Медведево	2	232	11 500
IV квартал 2018	СК Вертикаль	По б-ру Ураева	1	208	9 737
IV квартал 2018	СК Каркасное Строительство	Близнецы	1	137	6 368
IV квартал 2018	УМС	Сосны	2	112	5 547
IV квартал 2018	ТеплоГазСтрой	Молодежный (ул. Петрова)	1	80	5 191
IV квартал 2018	ДСК №5	По ул. Первомайская, 12	1	84	4 751
IV квартал 2018	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	По ул. Юбилейная	1	99	4 149
IV квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом в микрорайоне Спортивный, 4	1	56	4 069
IV квартал 2018	СК Казанский Посад	Дом в микрорайоне Молодежный, 13	1	66	3 772
IV квартал 2018	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	64	3 623
IV квартал 2018	СК Ренова	Дом по ул. Чкалова	1	70	3 315
IV квартал 2018	СК Казанский Посад	По ул. Черепанова	1	40	2 031
IV квартал 2018	СК Ренова	Дом по ул. Юбилейная	1	38	1 835
IV квартал 2018	ВПС	Дом по ул. Мира, 12	1	37	1 689
IV квартал 2018	МСК	Дом по ул. Школьная	1	48	1 661
Общий итог			17	1 371	69 238

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Панфилова</i>	Йошкар-Ола	Вектор	4	787	43 904
2	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	304	22 044
3	<i>Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	425	20 000
4	<i>По ул. Черныкова, 30</i>	Йошкар-Ола	СОЮЗСТРОЙ	2	282	18 833
5	<i>Княжино</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	2	226	14 166
6	<i>Дом по б-ру Ураева, 42</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	2	260	13 899
7	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	3	300	13 620
8	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	2	207	12 115
9	<i>Малое Медведево</i>	Медведево	Честр-Инвест	2	232	11 500
10	<i>Дом по ул. Черныкова, 29</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	2	208	10 712
11	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	3	224	10 477
12	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	3	220	10 424
13	<i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	189	10 359
14	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	2	162	10 241
15	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	141	10 155
16	<i>По б-ру Ураева</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	1	208	9 737
17	<i>Дом по ул. Анциферова-Зарубина</i>	Йошкар-Ола	Наш Дом	1	168	8 987
18	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	1	94	7 419
19	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	1	110	6 804
20	<i>Дом по ул. Фестивальная, 46</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	2	142	6 734
21	<i>Дом по ул. Успенская</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	70	6 733

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Близнецы</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Каркасное Строительство	1	137	6 368
23	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	1	102	6 045
24	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	1	104	5 852
25	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	1	84	4 751
26	<i>Многосекционный дом по ул Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	80	4 188
27	<i>По ул. Юбилейная</i>	Волжск	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	1	99	4 149
28	<i>Дом в микрорайоне Спортивный, 4</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	56	4 069
29	<i>в 3 микрорайоне</i>	Медведево	Пром-Инком	1	95	3 937
30	<i>По ул. Советская</i>	Медведево	СК Казанский Посад	1	99	3 811
31	<i>Дом в микрорайоне Молодежный, 13</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	66	3 772
32	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	64	3 623
33	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Волжск	СК Ренова	1	70	3 315
34	<i>Дом по ул. Петрова, 11</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	3 271
35	<i>Дом по ул. Эшкинина 52-а</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	49	3 212
36	<i>Дом по ул. Эшпая</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	1	47	3 132
37	<i>Крылья</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	64	3 054
38	<i>Дом по ул. Яблочкова</i>	Йошкар-Ола	ЖК КНЯЖИНО	1	50	2 610
39	<i>Чеховский квартал</i>	Медведево	ПМК-5	1	55	2 189
40	<i>По ул. Черепанова</i>	Знаменский	СК Казанский Посад	1	40	2 031
41	<i>По ул. Медведево</i>	Медведево	МСК	1	36	1 950
42	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Медведево	ПМК-5	1	35	1 923
43	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	1	38	1 835
44	<i>Дом по ул. Палатная, 4</i>	Новый	СЕВЕР	1	35	1 730
45	<i>Дом по ул. Мира, 12</i>	Волжск	ВПС	1	37	1 689

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
46	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Сенькино	МСК	1	48	1 661
47	<i>По ул. Лермонтова</i>	Медведево	МСК	1	14	937
48	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Медведево	МСК	1	11	803
Общий итог				65	6 637	364 770

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Сенькино	МСК	34,6
2	<i>По ул. Советская</i>	Медведево	СК Казанский Посад	38,5
3	<i>Чеховский квартал</i>	Медведево	ПМК-5	39,8
4	<i>в 3 микрорайоне</i>	Медведево	Пром-Инком	41,4
5	<i>По ул. Юбилейная</i>	Волжск	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	41,9
6	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	45,4
7	<i>Дом по ул. Мира, 12</i>	Волжск	ВПС	45,6
8	<i>Близнецы</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Каркасное Строительство	46,5
9	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	46,8
10	<i>По б-ру Ураева</i>	Йошкар-Ола	СК Вертикаль	46,8
11	<i>Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	47,1
12	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Волжск	СК Ренова	47,4
13	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	47,4
14	<i>Дом по ул. Фестивальная, 46</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	47,4
15	<i>Крылья</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	47,7
16	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	48,3
17	<i>Дом по ул. Палатная, 4</i>	Новый	СЕВЕР	49,4
18	<i>Малое Медведево</i>	Медведево	Честр-Инвест	49,6
19	<i>По ул. Черепанова</i>	Знаменский	СК Казанский Посад	50,8
20	<i>Дом по ул. Чернякова, 29</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	51,5
21	<i>Дом по ул. Петрова, 11</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	51,9
22	<i>Дом по ул. Яблочкова</i>	Йошкар-Ола	ЖК КНЯЖИНО	52,2
23	<i>Многосекционный дом по ул Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	52,4
24	<i>Дом по б-ру Ураева, 42</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	53,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Дом по ул. Анциферова-Зарубина</i>	Йошкар-Ола	Наш Дом	53,5
26	<i>По ул. Медведево</i>	Медведево	МСК	54,2
27	<i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	54,8
28	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Медведево	ПМК-5	54,9
29	<i>По ул. Панфилова</i>	Йошкар-Ола	Вектор	55,8
30	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
31	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	56,6
32	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	56,6
33	<i>Дом в микрорайоне Молодежный, 13</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	57,2
34	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	58,5
35	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Аксиом	59,3
36	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	61,9
37	<i>Княжино</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	62,7
38	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	63,2
39	<i>Дом по ул. Эшкинина 52-а</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	65,6
40	<i>Дом по ул. Эшпая</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	66,6
41	<i>По ул. Чернякова, 30</i>	Йошкар-Ола	СОЮЗСТРОЙ	66,8
42	<i>По ул. Лермонтова</i>	Медведево	МСК	66,9
43	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	72,0
44	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	72,5
45	<i>Дом в микрорайоне Спортивный, 4</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	72,7
46	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Медведево	МСК	73,0
47	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	Метр в квадрате	78,9
48	<i>Дом по ул. Успенская</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	96,2
Общий итог				55,0